

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

1 592 648

-10,9% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

53 008

-9,8% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за октябрь 2018

Банк России

337

+6,0% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

50,0

+0,5% к декабрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

45 873

+3,8% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,0%

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2018

Банк России

9,26

-0,68 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	28
10. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	33
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	33
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	37
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	45
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	50
11. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата)	57
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калининградской области (официальная статистика Росреестра)	58
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области	58
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области.....	63
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области	66
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	68
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области	79
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2019 г.	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	87
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	93

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на декабрь 2018 года выявлено **290 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **31 826 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 592 648 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	283	97,6%	31 345	98,5%	1 564 945	98,3%
дом с апартаментами	6	2,1%	463	1,5%	26 328	1,7%
блокированный дом	1	0,3%	18	0,1%	1 375	0,1%
Общий итог	290	100%	31 826	100%	1 592 648	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

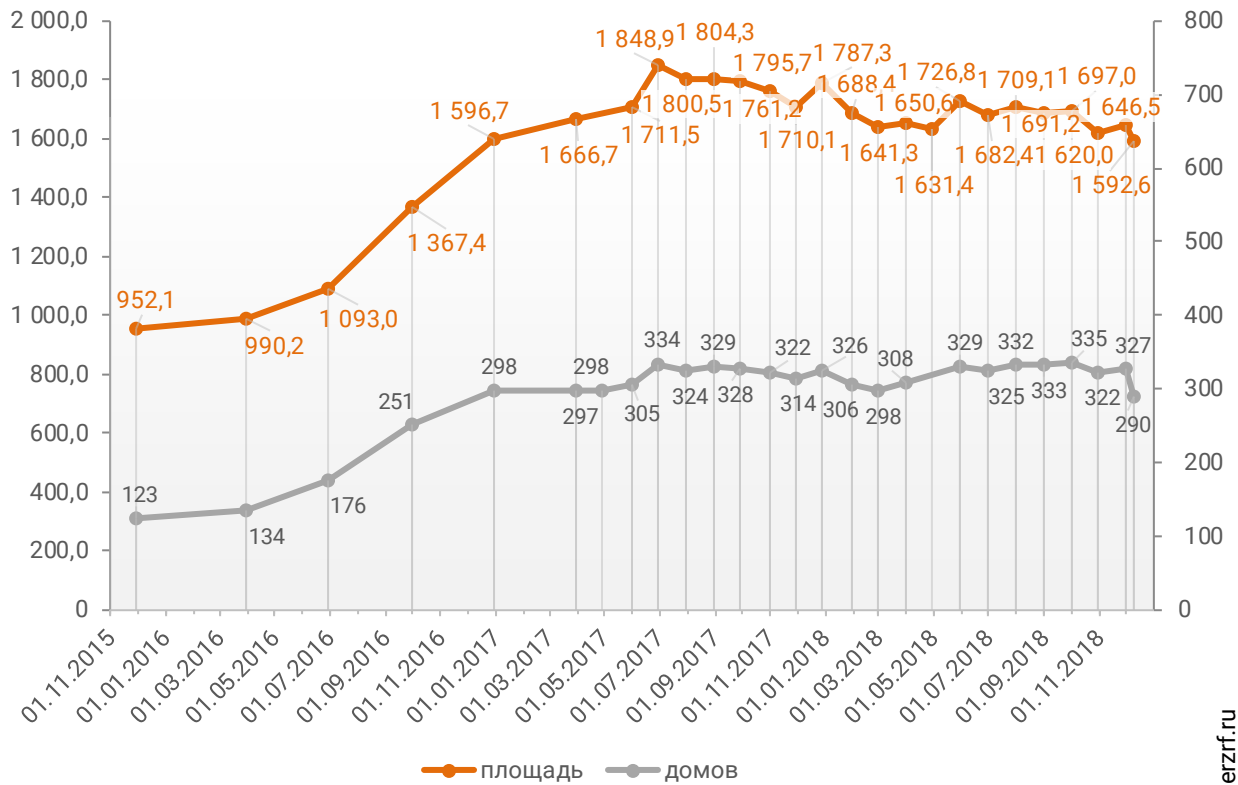
На дома с апартаментами приходится 1,5% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Калининградской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Калининградской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	167	57,6%	22 418	70,4%	1 153 955	72,5%
Зеленоградский	33	11,4%	3 997	12,6%	193 803	12,2%
Зеленоградск	28	9,7%	3 782	11,9%	181 242	11,4%
Холмогоровка	4	1,4%	120	0,4%	8 424	0,5%
Малиновка	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,3%
Гурьевский	48	16,6%	2 602	8,2%	121 175	7,6%
Гурьевск	14	4,8%	959	3,0%	44 613	2,8%
Большое Исаково	11	3,8%	597	1,9%	34 444	2,2%
Авангардное	4	1,4%	267	0,8%	12 285	0,8%
Васильково	1	0,3%	240	0,8%	10 588	0,7%
Невское	8	2,8%	158	0,5%	9 390	0,6%
Голубево	9	3,1%	359	1,1%	8 524	0,5%
Ласкино	1	0,3%	22	0,1%	1 331	0,1%
Светлогорский	22	7,6%	1 771	5,6%	78 889	5,0%
Светлогорск	22	7,6%	1 771	5,6%	78 889	5,0%
Пионерский	12	4,1%	748	2,4%	30 164	1,9%
Балтийский	3	1,0%	175	0,5%	9 113	0,6%
Балтийск	3	1,0%	175	0,5%	9 113	0,6%
Полесский	2	0,7%	75	0,2%	2 837	0,2%
Полесск	2	0,7%	75	0,2%	2 837	0,2%
Янтарный	3	1,0%	40	0,1%	2 712	0,2%
	290	100%	31 826	100%	1 592 648	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (72,5% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство

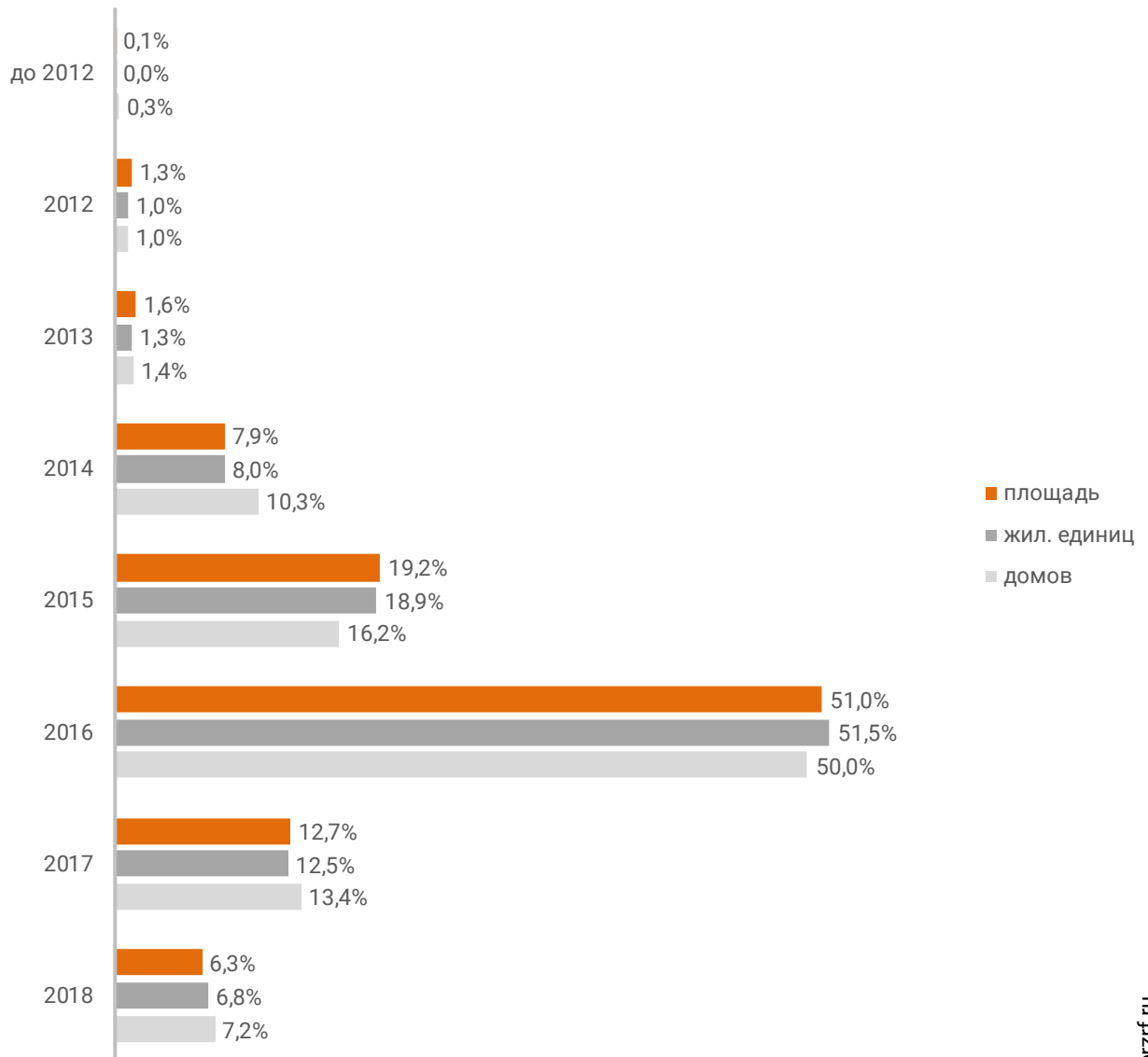
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2010 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,3%	12	0,0%	1 020	0,1%
2012	3	1,0%	316	1,0%	19 935	1,3%
2013	4	1,4%	411	1,3%	24 783	1,6%
2014	30	10,3%	2 531	8,0%	126 284	7,9%
2015	47	16,2%	6 017	18,9%	305 855	19,2%
2016	145	50,0%	16 404	51,5%	812 047	51,0%
2017	39	13,4%	3 977	12,5%	202 219	12,7%
2018	21	7,2%	2 158	6,8%	100 505	6,3%
Общий итог	290	100%	31 826	100%	1 592 648	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (51,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

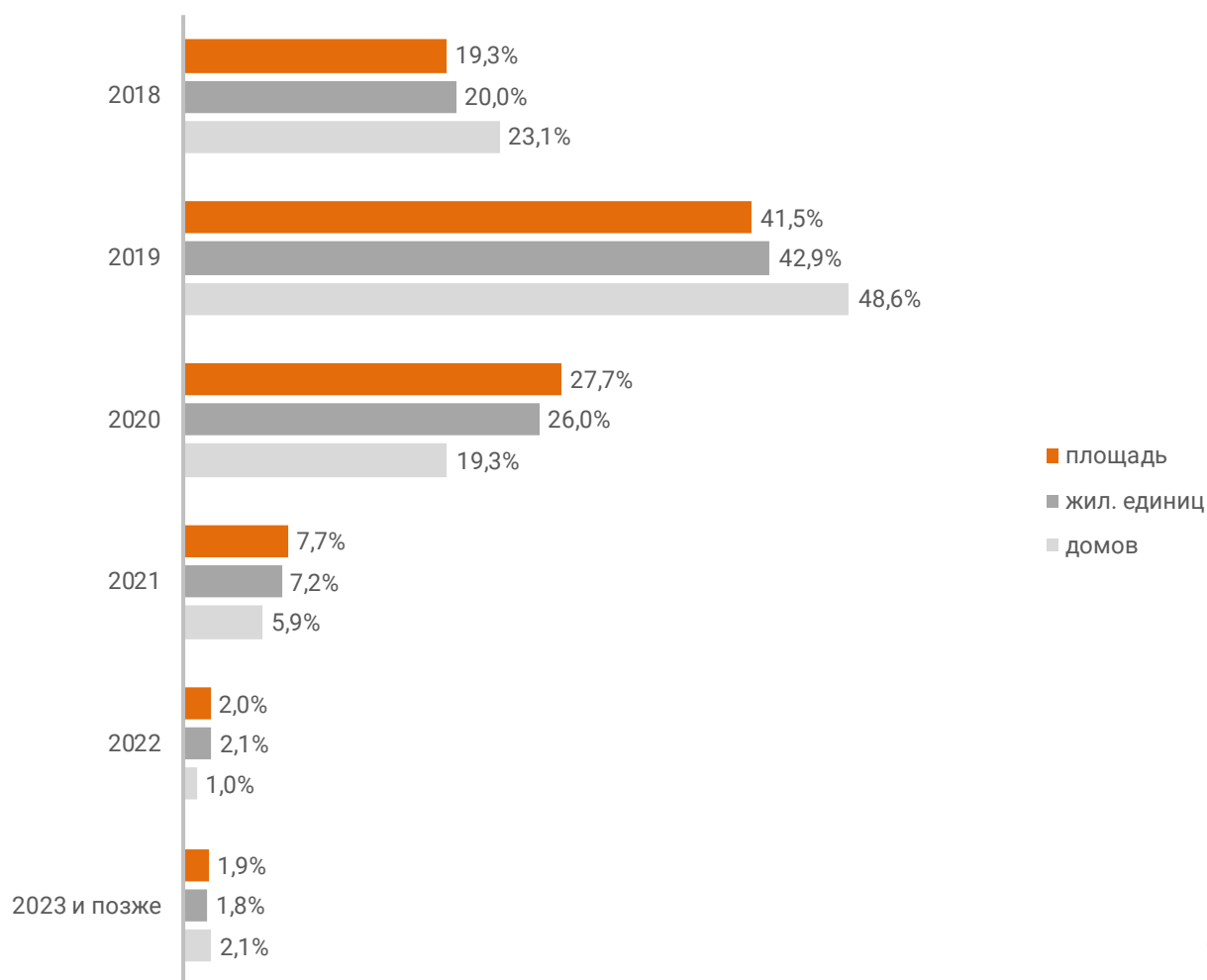
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Калининградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	67	23,1%	6 356	20,0%	306 738	19,3%
2019	141	48,6%	13 655	42,9%	660 785	41,5%
2020	56	19,3%	8 274	26,0%	440 896	27,7%
2021	17	5,9%	2 304	7,2%	122 786	7,7%
2022	3	1,0%	659	2,1%	31 790	2,0%
2023 и позже	6	2,1%	578	1,8%	29 653	1,9%
Общий итог	290	100%	31 826	100%	1 592 648	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Калининградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 967 523 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 955 589 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2018	306 738	2014	1 331 0,4%
		2015	1 677 0,5%
		2016	26 480 8,6%
		2017	95 677 31,2%
		2018	61 401 20,0%
2019	660 785	2016	16 996 2,6%
		2017	126 215 19,1%
		2018	136 461 20,7%
2020	440 896	2014	5 400 1,2%
		2017	20 788 4,7%
		2018	67 650 15,3%
2021	122 786	2017	22 095 18,0%
2022	31 790	-	- -
2023	29 653	-	- -
Общий итог	1 592 648		582 171 36,6%

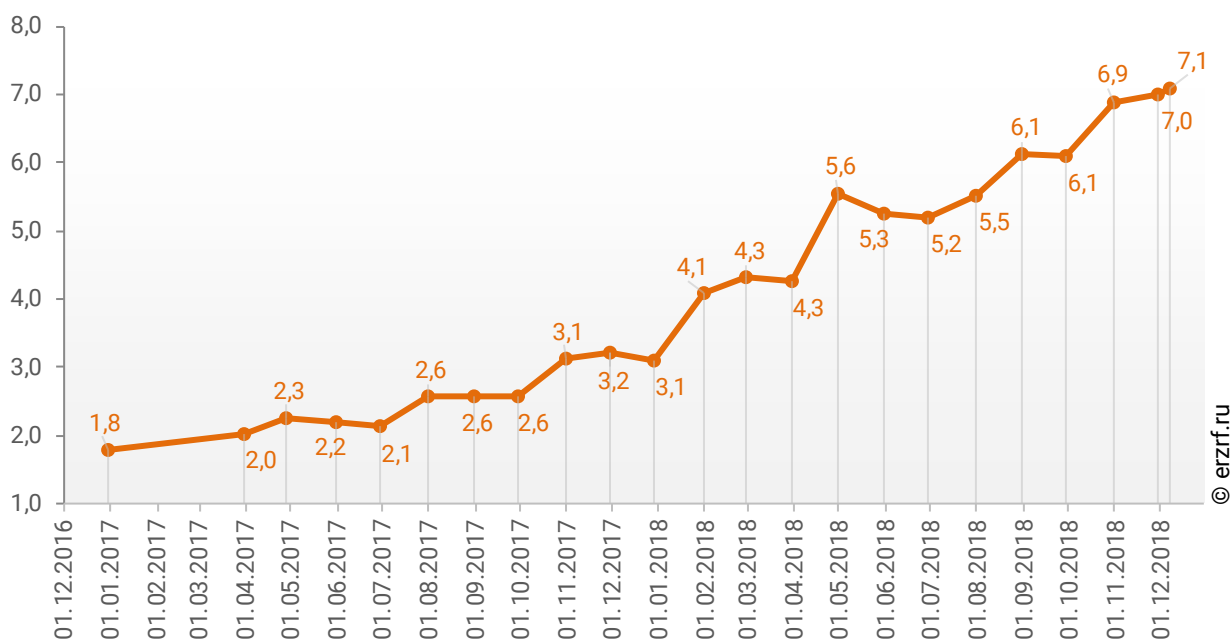
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (136 461 м²), что составляет 20,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 7,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области, месяцев



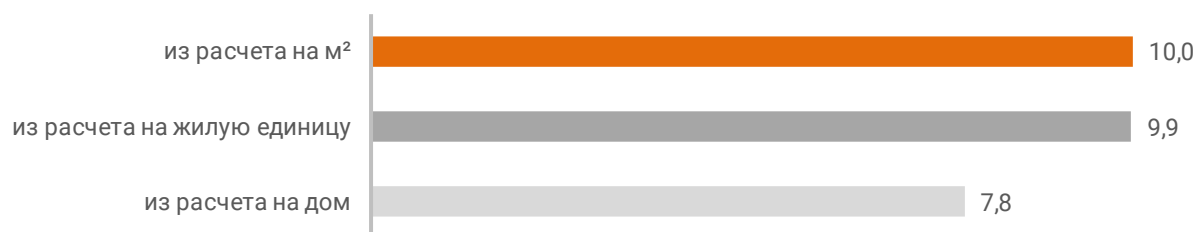
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Калининградской области составляет (Гистограмма 3):

- 7,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

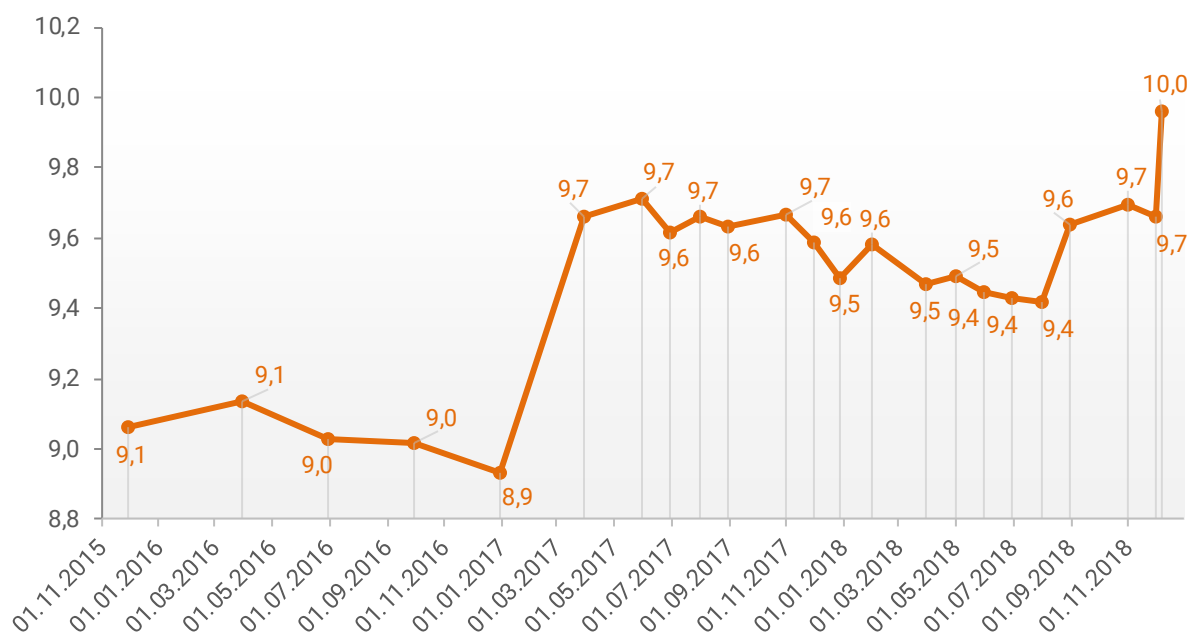


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калининградской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калининградской области (на м²)



© erzrf.ru

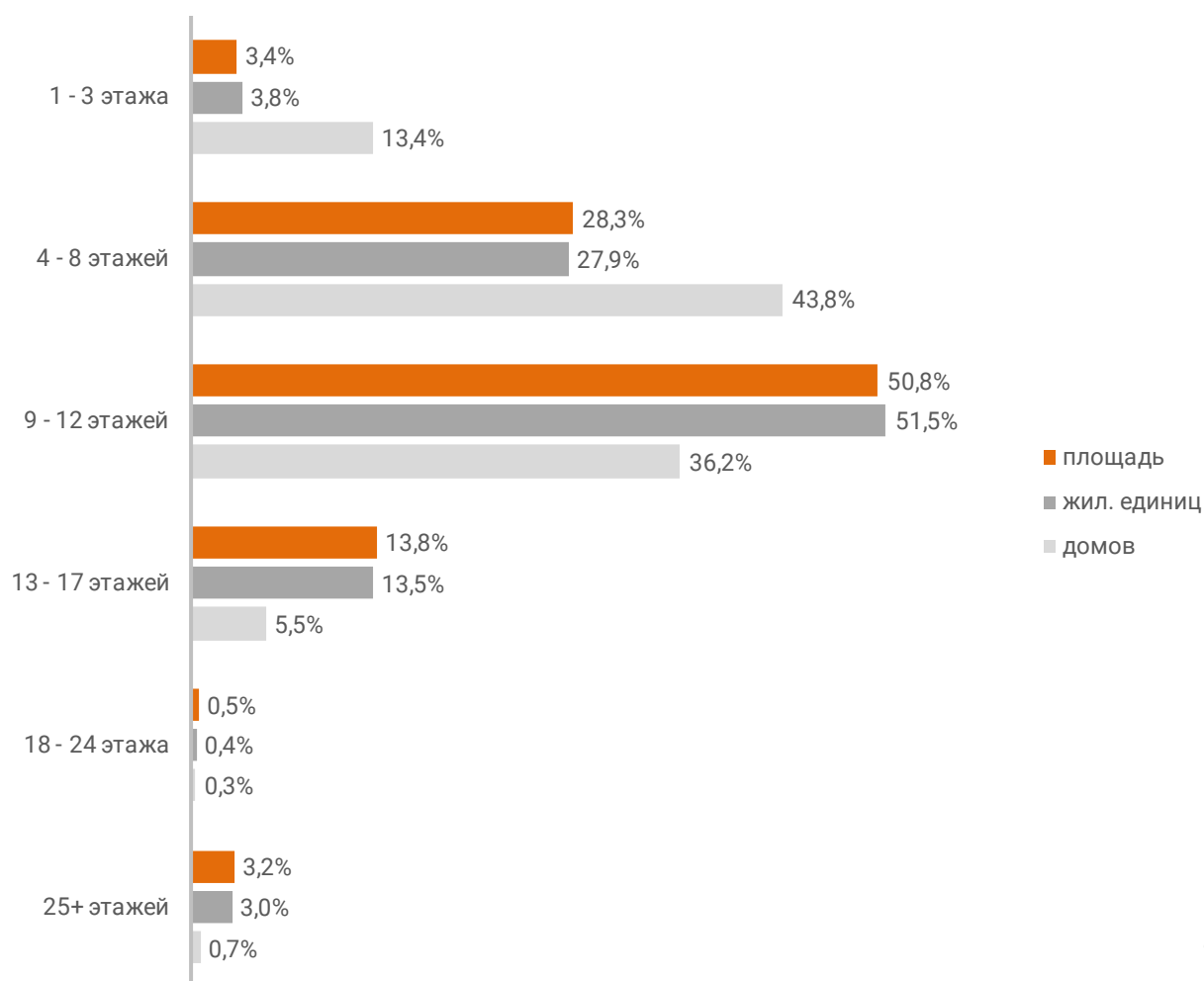
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	39	13,4%	1 201	3,8%	53 563	3,4%
4 - 8 этажей	127	43,8%	8 879	27,9%	451 115	28,3%
9 - 12 этажей	105	36,2%	16 375	51,5%	809 667	50,8%
13 - 17 этажей	16	5,5%	4 285	13,5%	219 119	13,8%
18 - 24 этажа	1	0,3%	126	0,4%	8 686	0,5%
25+ этажей	2	0,7%	960	3,0%	50 498	3,2%
Общий итог	290	100%	31 826	100%	1 592 648	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

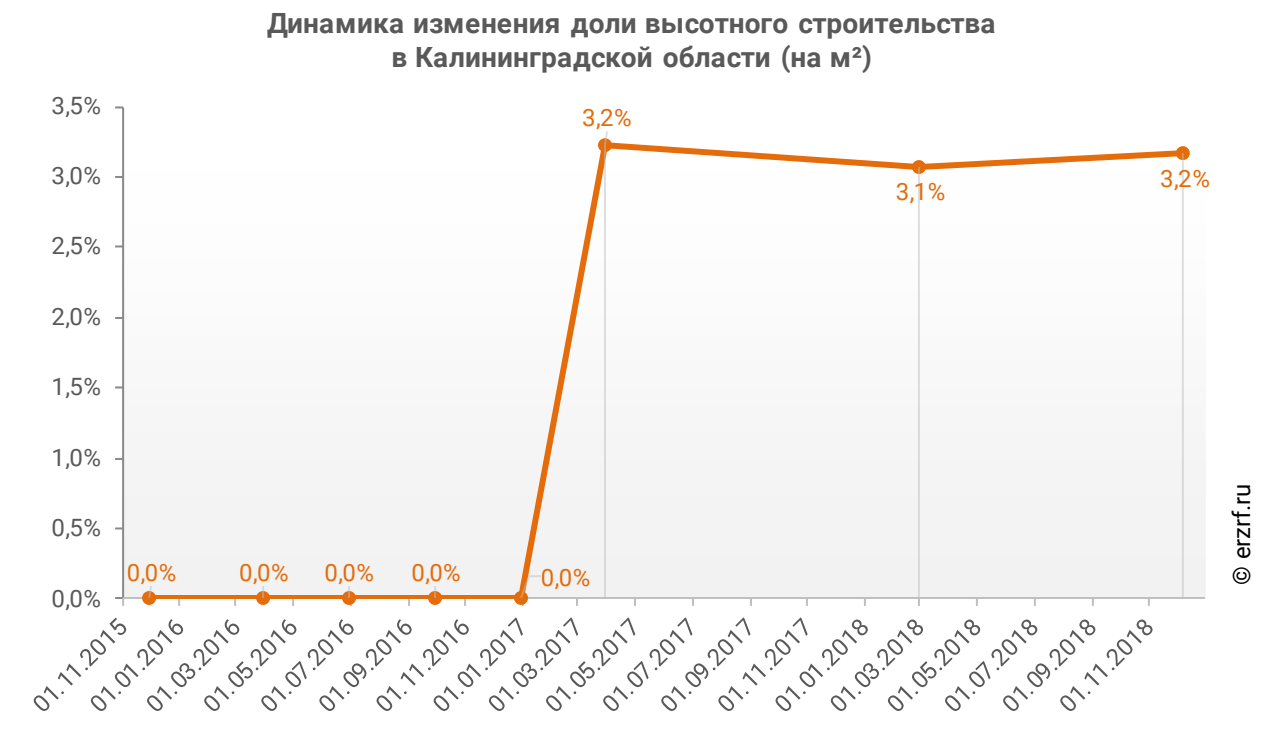


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 50,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Калининградской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Калининград-Сити», застройщик «Акфен». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	18	ГК Холдинг Калининградстройинвест	многоквартирный дом	Адмиралтейский
3	17	Евростройком	многоквартирный дом	Паркгартен
		КСК	многоквартирный дом	Янтарь
		ГК Мегapolis	многоквартирный дом	Восток
4	15	Инвестжилстройплюс	многоквартирный дом	На Генерала Толстикова
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Сtereo
		ГК Инвент	многоквартирный дом	Флагман
5	14	ИСК Балтик-Сити	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
		СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
		Стройресурс39	многоквартирный дом	Летний

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является многоквартирный дом в ЖК «Восток», застройщик «ГК Мегapolis». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

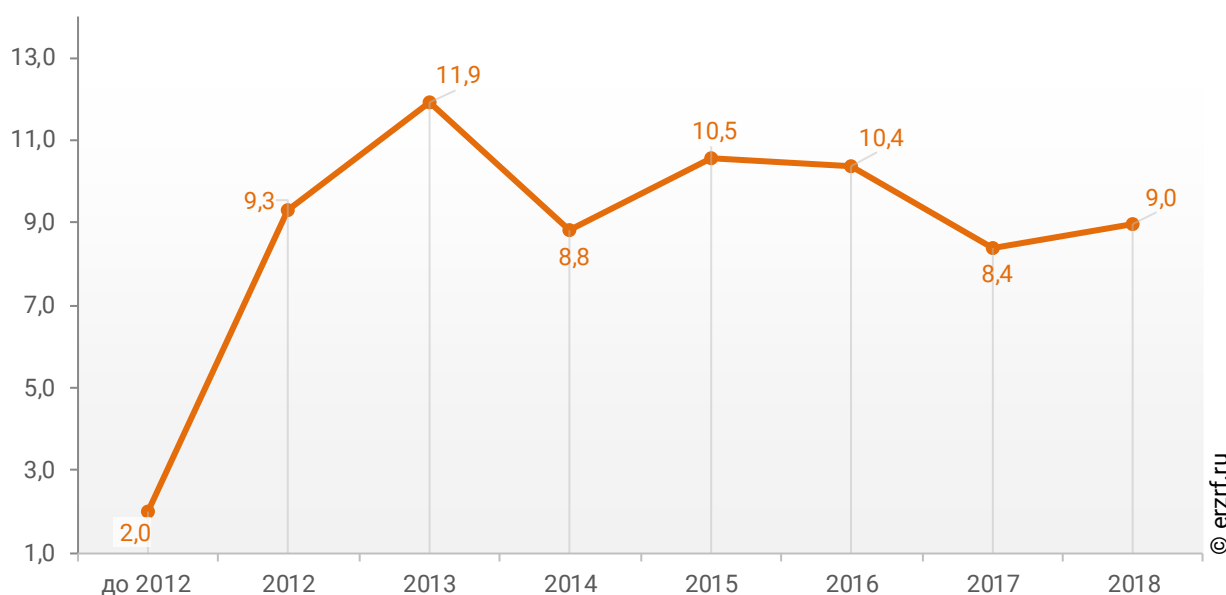
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 850	ГК Мегapolis	многоквартирный дом	Восток
2	27 719	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
3	25 250	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	20 093	Акфен	многоквартирный дом	Солнечный город
5	19 798	Акфен	многоквартирный дом	Янтарный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов

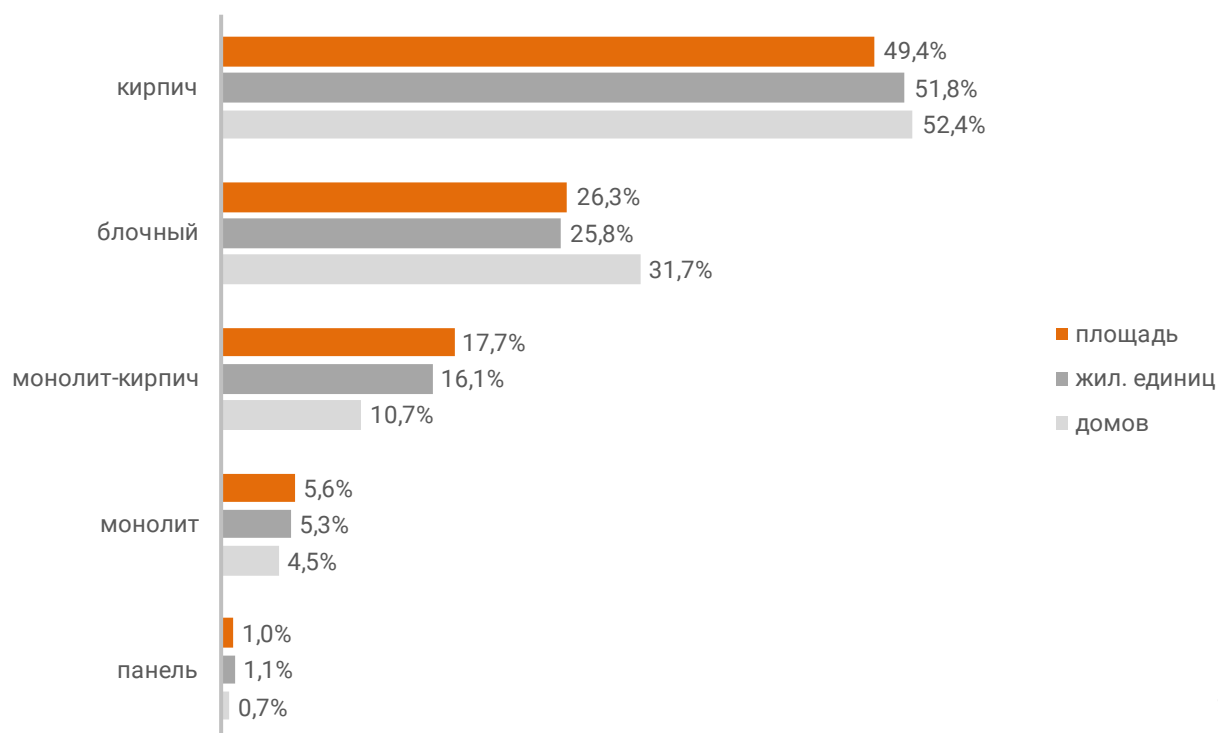
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	152	52,4%	16 475	51,8%	787 337	49,4%
блочный	92	31,7%	8 201	25,8%	418 420	26,3%
монолит-кирпич	31	10,7%	5 115	16,1%	281 437	17,7%
монолит	13	4,5%	1 694	5,3%	89 134	5,6%
панель	2	0,7%	341	1,1%	16 320	1,0%
Общий итог	290	100%	31 826	100%	1 592 648	100%

Гистограмма 5

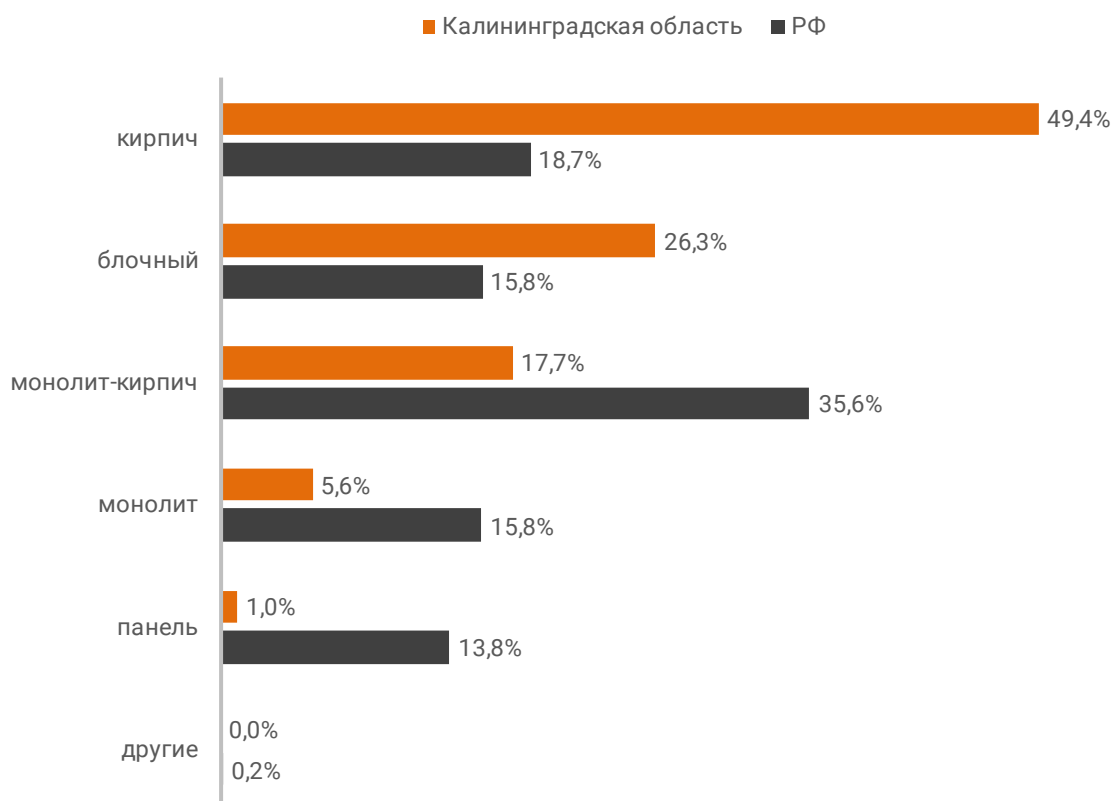
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 49,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Калининградской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Калининградской области у 71,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

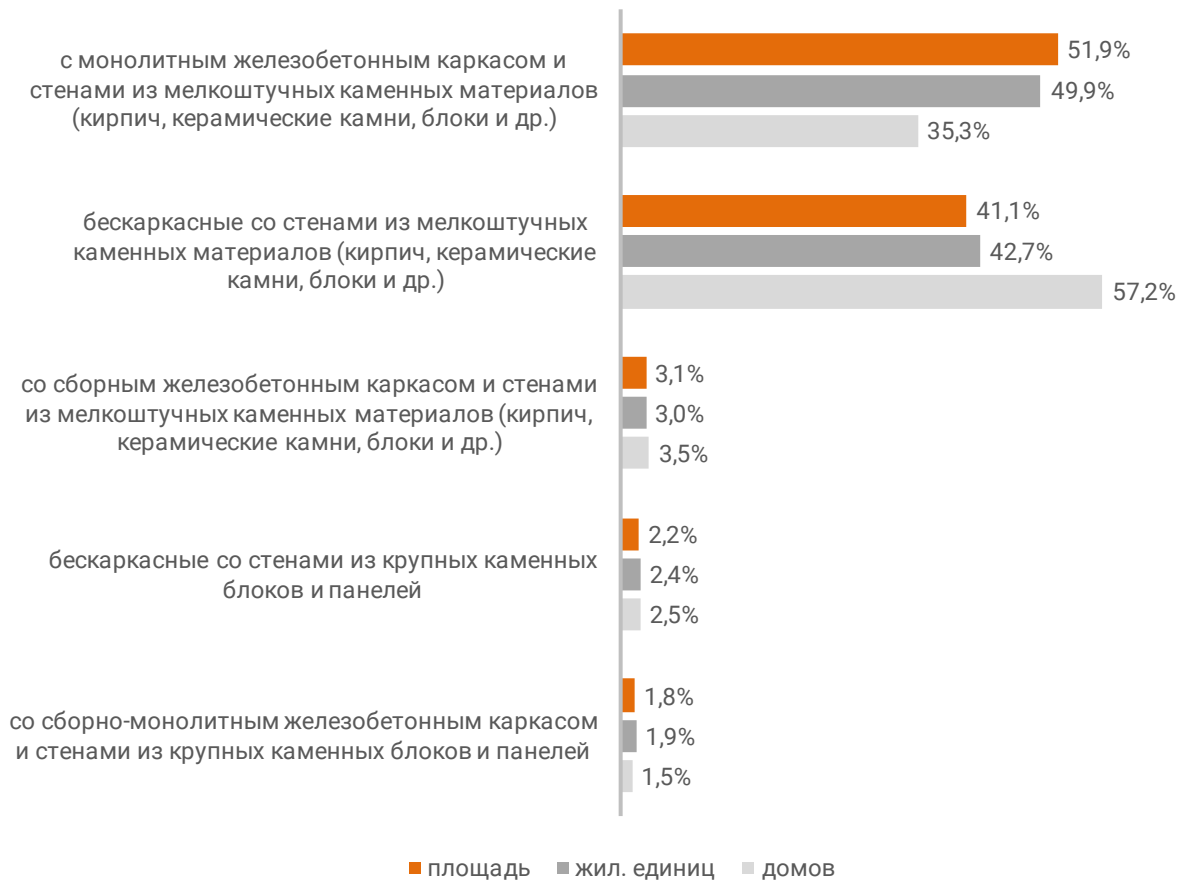
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	71	35,3%	11 063	49,9%	590 400	51,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	115	57,2%	9 477	42,7%	467 303	41,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,5%	675	3,0%	34 990	3,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,5%	539	2,4%	25 564	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,5%	417	1,9%	19 944	1,8%
Общий итог	201	100%	22 171	100%	1 138 201	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Мегapolis	8	2,8%	2 675	8,4%	154 525	9,7%
2	Акфен	7	2,4%	2 557	8,0%	132 786	8,3%
3	СК МПК	18	6,2%	2 701	8,5%	129 399	8,1%
4	ГК Модуль-Стройград	16	5,5%	2 480	7,8%	105 826	6,6%
5	УКС городского округа город Калининград	11	3,8%	1 913	6,0%	84 468	5,3%
6	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	6	2,1%	1 285	4,0%	70 289	4,4%
7	КСК	11	3,8%	1 424	4,5%	65 379	4,1%
8	ГК Ремжилстрой	8	2,8%	1 065	3,3%	61 163	3,8%
9	Балтия-Инвестстрой	10	3,4%	910	2,9%	45 594	2,9%
10	ГК Холдинг Калининградстройинвест	8	2,8%	731	2,3%	42 965	2,7%
11	КТСХ	9	3,1%	710	2,2%	32 143	2,0%
12	Строительный трест	8	2,8%	528	1,7%	30 068	1,9%
13	ГК ДСС	4	1,4%	566	1,8%	29 592	1,9%
14	Холдинг Setl Group	7	2,4%	882	2,8%	29 132	1,8%
15	Февраль-строй	3	1,0%	520	1,6%	28 451	1,8%
16	Стройресурс39	2	0,7%	634	2,0%	24 919	1,6%
17	ГК КСТ	8	2,8%	563	1,8%	22 340	1,4%
18	ГК РЕКСТРОЙ	5	1,7%	390	1,2%	22 271	1,4%
19	МакроСтрой	9	3,1%	516	1,6%	18 571	1,2%
20	Med-West	3	1,0%	423	1,3%	18 099	1,1%
21	ИСК Калининграднефтестрой	2	0,7%	316	1,0%	17 118	1,1%
22	КалипсоСтрой	1	0,3%	295	0,9%	14 447	0,9%
23	АРТМАСТЕР	4	1,4%	244	0,8%	13 946	0,9%
24	СХ СК Монолит	2	0,7%	242	0,8%	13 322	0,8%
25	СУ Западные регионы	1	0,3%	184	0,6%	13 204	0,8%
26	Виктория Т	1	0,3%	190	0,6%	13 112	0,8%
27	ГК Терра-Запад	4	1,4%	267	0,8%	12 285	0,8%
28	ГК GreenCity	5	1,7%	245	0,8%	12 232	0,8%
29	Дом-Строй	2	0,7%	233	0,7%	12 038	0,8%
30	Фонд ЖСС КО	4	1,4%	232	0,7%	11 317	0,7%
31	ГК Балтийский парус	2	0,7%	234	0,7%	11 069	0,7%
32	ЗСМК	1	0,3%	216	0,7%	10 696	0,7%
33	Строй Лэнд	2	0,7%	144	0,5%	10 534	0,7%
34	Легион	3	1,0%	196	0,6%	10 439	0,7%
35	ГК Инвент	3	1,0%	198	0,6%	10 312	0,6%
36	Евростройком	1	0,3%	143	0,4%	9 545	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	ГК Зеленый город	1	0,3%	154	0,5%	9 128	0,6%
38	БаральтМ	9	3,1%	359	1,1%	8 524	0,5%
39	Газтеплосервис плюс	4	1,4%	120	0,4%	8 424	0,5%
40	СТРОЙИНВЕСТ	1	0,3%	157	0,5%	7 879	0,5%
41	ГК БетонСтройМонтаж	5	1,7%	129	0,4%	7 687	0,5%
42	Люкс Строй Сервис	1	0,3%	135	0,4%	7 677	0,5%
43	ГК Дельта-строй	2	0,7%	174	0,5%	7 473	0,5%
44	СК Вега	2	0,7%	160	0,5%	7 326	0,5%
45	ХК Авента	2	0,7%	115	0,4%	7 323	0,5%
46	ФОРТ СТРОЙ	1	0,3%	153	0,5%	7 296	0,5%
47	Л-Клуб	2	0,7%	144	0,5%	7 024	0,4%
48	ГК Бенефит Фундамент	1	0,3%	102	0,3%	6 610	0,4%
49	Балтик СТ	1	0,3%	128	0,4%	6 526	0,4%
50	Холм Весны 1	1	0,3%	144	0,5%	6 225	0,4%
51	Ск Престиж	2	0,7%	97	0,3%	6 203	0,4%
52	ГК ПБРК Строй	1	0,3%	96	0,3%	6 159	0,4%
53	Инвестжилстройплюс	1	0,3%	83	0,3%	5 895	0,4%
54	ГК СК ГлавРемСтрой	4	1,4%	96	0,3%	5 672	0,4%
55	ГК Стройлюкс	3	1,0%	112	0,4%	5 542	0,3%
56	СК СОЮЗ	1	0,3%	97	0,3%	5 430	0,3%
57	Балтийский Атриум	1	0,3%	82	0,3%	5 426	0,3%
58	ИСК Балтик-Сити	1	0,3%	110	0,3%	5 400	0,3%
59	Новострой плюс	1	0,3%	72	0,2%	5 102	0,3%
60	СК 39	3	1,0%	73	0,2%	4 851	0,3%
61	Компания Дельта	1	0,3%	63	0,2%	4 739	0,3%
62	Балтстрой	1	0,3%	96	0,3%	4 733	0,3%
63	Ковчег	1	0,3%	60	0,2%	4 463	0,3%
64	БДН-групп	1	0,3%	72	0,2%	4 285	0,3%
65	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	0,3%	80	0,3%	4 139	0,3%
66	ГК БРК	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,3%
67	Балтийское Строительство	1	0,3%	80	0,3%	3 982	0,3%
68	ГК СТК-Балт	1	0,3%	84	0,3%	3 961	0,2%
69	РосБалтСтрой	1	0,3%	84	0,3%	3 857	0,2%
70	Раушен Парк	1	0,3%	65	0,2%	3 762	0,2%
71	ГК Сити-Строй	4	1,4%	62	0,2%	3 718	0,2%
72	Делорад	1	0,3%	70	0,2%	3 591	0,2%
73	Мидгард	1	0,3%	64	0,2%	3 200	0,2%
74	Астория	1	0,3%	60	0,2%	3 050	0,2%
75	СК Балтия	1	0,3%	72	0,2%	2 994	0,2%
76	Зеленоградск-Сельстрой	1	0,3%	68	0,2%	2 943	0,2%
77	Миранда-СтройИнвест	3	1,0%	40	0,1%	2 712	0,2%
78	МОРЕ	2	0,7%	47	0,1%	2 587	0,2%
79	КонтиСтрой	1	0,3%	60	0,2%	2 068	0,1%
80	Бенефит-Запад	1	0,3%	32	0,1%	1 961	0,1%
81	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	0,3%	12	0,0%	1 853	0,1%
82	Стройиндустрия	1	0,3%	24	0,1%	1 771	0,1%
83	ГК А	1	0,3%	36	0,1%	1 677	0,1%
84	КМ Групп	1	0,3%	52	0,2%	1 620	0,1%
85	СК ИНСТРОЙ	1	0,3%	42	0,1%	1 600	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
86	<i>АвангардИнвестПроект</i>	1	0,3%	32	0,1%	1 437	0,1%
87	<i>Таэль</i>	1	0,3%	22	0,1%	1 331	0,1%
88	<i>Эверест Строй</i>	1	0,3%	22	0,1%	1 291	0,1%
89	<i>ГК ГрандСтрой</i>	1	0,3%	15	0,0%	1 254	0,1%
90	<i>Околица</i>	1	0,3%	15	0,0%	769	0,0%
91	<i>Регион-Ресурс</i>	1	0,3%	20	0,1%	761	0,0%
92	<i>ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА</i>	1	0,3%	12	0,0%	696	0,0%
93	<i>Балт-Риэлт</i>	1	0,3%	12	0,0%	677	0,0%
94	<i>Артсангрупп</i>	1	0,3%	12	0,0%	631	0,0%
Общий итог		290	100%	31 826	100%	1 592 648	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Калининградской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	<i>ГК Мегapolis</i>	154 525	88 118	57,0%	11,5
2	<i>Акфен</i>	132 786	62 490	47,1%	6,4
3	<i>СК МПК</i>	129 399	22 076	17,1%	3,7
4	<i>ГК Модуль-Стройград</i>	105 826	72 543	68,5%	10,3
5	<i>УКС городского округа город Калининград</i>	84 468	0	0,0%	-
6	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	70 289	22 992	32,7%	7,8
7	<i>КСК</i>	65 379	0	0,0%	-
8	<i>ГК Ремжилстрой</i>	61 163	0	0,0%	-
9	<i>Балтия-Инвестстрой</i>	45 594	0	0,0%	-
10	<i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i>	42 965	16 344	38,0%	5,7
11	<i>КТСХ</i>	32 143	3 225	10,0%	0,3
12	<i>Строительный трест</i>	30 068	30 068	100%	33,3
13	<i>ГК ДСС</i>	29 592	0	0,0%	-
14	<i>Холдинг Setl Group</i>	29 132	14 870	51,0%	4,9
15	<i>Февраль-строй</i>	28 451	0	0,0%	-
16	<i>Стройресурс39</i>	24 919	24 919	100%	31,1
17	<i>ГК КСТ</i>	22 340	9 875	44,2%	1,3
18	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	22 271	3 101	13,9%	1,7
19	<i>МакроСтрой</i>	18 571	0	0,0%	-
20	<i>Med-West</i>	18 099	6 688	37,0%	11,1
21	<i>ИСК Калининграднефтьстрой</i>	17 118	17 118	100%	22,1
22	<i>КалипсоСтрой</i>	14 447	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
23	АРТМАСТЕР	13 946	0	0,0%	-
24	СХ СК Монолит	13 322	0	0,0%	-
25	СУ Западные регионы	13 204	13 204	100%	18,0
26	Виктория Т	13 112	0	0,0%	-
27	ГК Терра-Запад	12 285	3 315	27,0%	4,1
28	ГК GreenCity	12 232	0	0,0%	-
29	Дом-Строй	12 038	904	7,5%	1,6
30	Фонд ЖСС КО	11 317	11 317	100%	7,8
31	ГК Балтийский парус	11 069	0	0,0%	-
32	ЗСМК	10 696	0	0,0%	-
33	Строй Лэнд	10 534	10 534	100%	39,0
34	Легион	10 439	10 439	100%	3,9
35	ГК Инвент	10 312	6 668	64,7%	2,0
36	Евростройком	9 545	9 545	100%	15,0
37	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
38	БаральтМ	8 524	1 129	13,2%	3,2
39	Газтеплосервис плюс	8 424	0	0,0%	-
40	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	0	0,0%	-
41	ГК БетонСтройМонтаж	7 687	6 225	81,0%	16,0
42	Люкс Строй Сервис	7 677	0	0,0%	-
43	ГК Дельта-строй	7 473	0	0,0%	-
44	СК Вега	7 326	0	0,0%	-
45	ХК Авента	7 323	7 323	100%	24,5
46	ФОРТ СТРОЙ	7 296	0	0,0%	-
47	Л-Клуб	7 024	0	0,0%	-
48	ГК Бенефит Фундамент	6 610	6 610	100%	18,0
49	Балтик СТ	6 526	6 526	100%	15,0
50	Холм Весны 1	6 225	6 225	100%	24,0
51	Ск Престиж	6 203	1 466	23,6%	4,3
52	ГК ПБРК Строй	6 159	0	0,0%	-
53	Инвестжилстройплюс	5 895	5 895	100%	9,0
54	ГК СК ГлавРемСтрой	5 672	0	0,0%	-
55	ГК Стройлюкс	5 542	3 728	67,3%	2,0
56	СК СОЮЗ	5 430	5 430	100%	48,0
57	Балтийский Атриум	5 426	0	0,0%	-
58	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	66,0
59	Новострой плюс	5 102	5 102	100%	30,0
60	СК 39	4 851	980	20,2%	2,4
61	Компания Дельта	4 739	4 739	100%	27,0
62	Балтстрой	4 733	4 733	100%	12,0
63	Ковчег	4 463	4 463	100%	24,0
64	БДН-групп	4 285	0	0,0%	-
65	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	4 139	4 139	100%	12,0
66	ГК БРК	4 137	4 137	100%	15,0
67	Балтийское Строительство	3 982	3 982	100%	9,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
68	ГК СТК-Балт	3 961	0	0,0%	-
69	РосБалтСтрой	3 857	3 857	100%	27,0
70	Раушен Парк	3 762	3 762	100%	12,0
71	ГК Сити-Строй	3 718	2 343	63,0%	22,7
72	Делорад	3 591	0	0,0%	-
73	Мидгард	3 200	3 200	100%	21,0
74	Астория	3 050	0	0,0%	-
75	СК Балтия	2 994	0	0,0%	-
76	Зеленоградск-Сельстрой	2 943	2 943	100%	18,0
77	Миранда-СтройИнвест	2 712	1 692	62,4%	10,3
78	МОРЕ	2 587	2 029	78,4%	9,4
79	КонтиСтрой	2 068	2 068	100%	24,0
80	Бенефит-Запад	1 961	0	0,0%	-
81	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1 853	0	0,0%	-
82	Стройиндустрия	1 771	0	0,0%	-
83	ГК А	1 677	1 677	100%	39,0
84	КМ Групп	1 620	1 620	100%	18,0
85	СК ИНСТРОЙ	1 600	1 600	100%	24,0
86	АвангардИнвестПроект	1 437	1 437	100%	6,0
87	Таэль	1 331	1 331	100%	54,0
88	Эверест Строй	1 291	0	0,0%	-
89	ГК ГрандСтрой	1 254	1 254	100%	12,0
90	Околица	769	769	100%	9,0
91	Регион-Ресурс	761	0	0,0%	-
92	ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА	696	696	100%	24,0
93	Балт-Риэлт	677	677	100%	18,0
94	Артсангрупп	631	631	100%	24,0
Общий итог		1 592 648	582 171	36,6%	7,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Балтик-Сити» и составляет 66,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 153 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Восток» (город Калининград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 4 дома, включающих 1 780 жилых единиц, совокупной площадью 103 111 м².

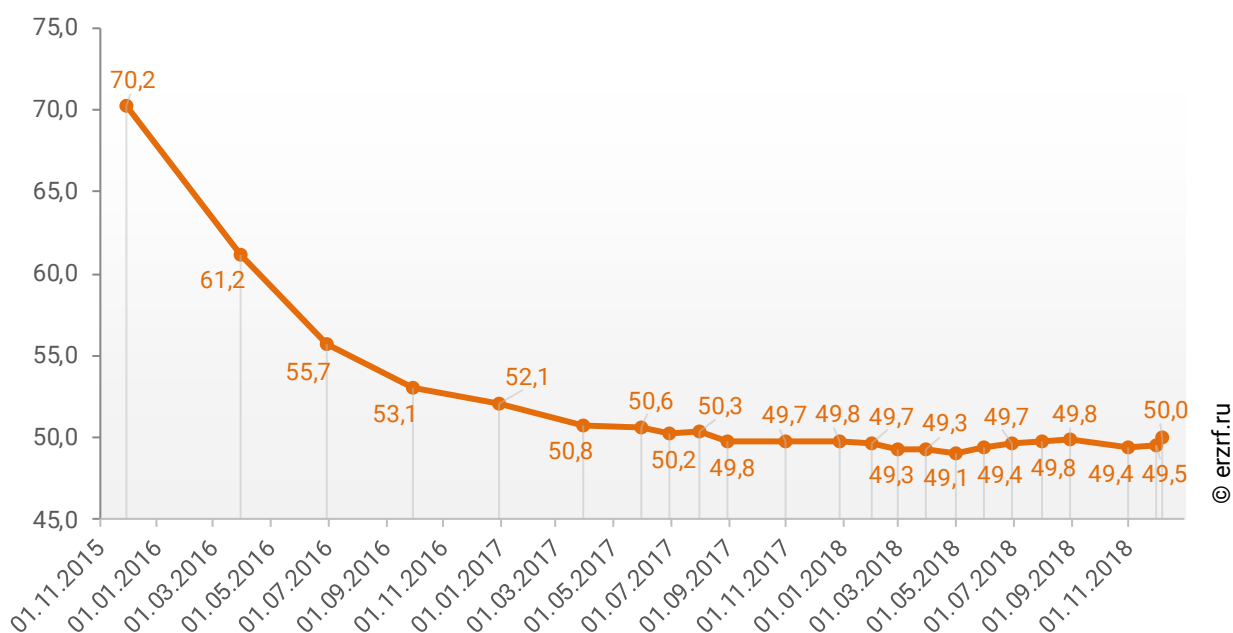
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области представлена на графике 7.

График 7

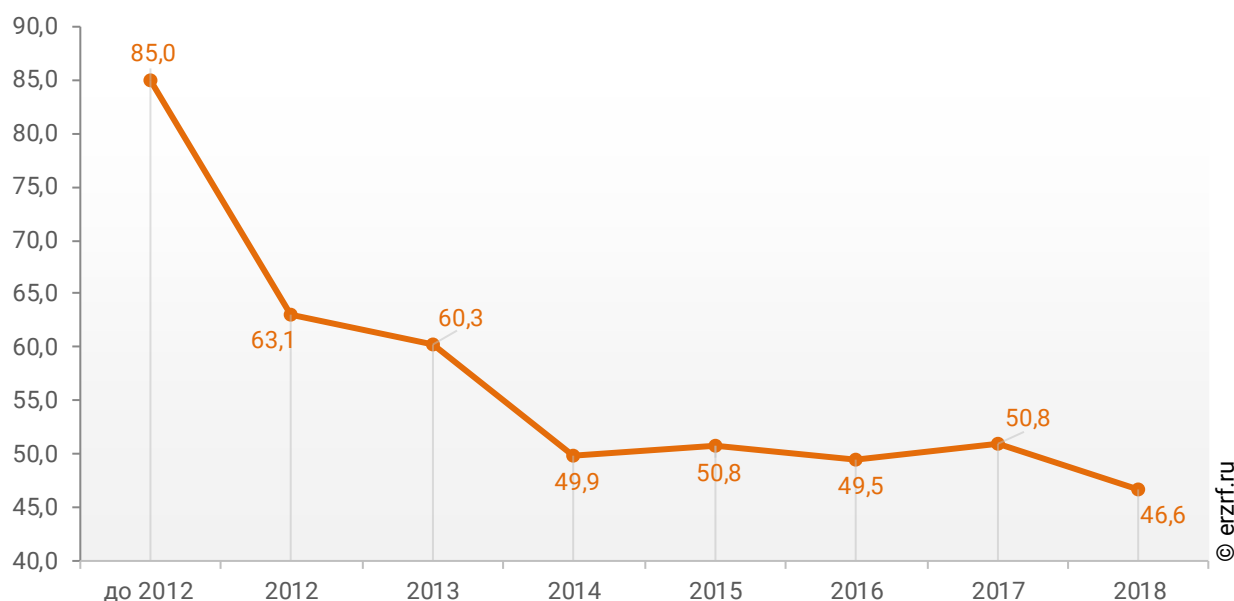
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 46,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БаральтМ» – 23,7 м². Самая большая – у застройщика «ЭКОБАЛТРЕГИОН» – 154,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
БаральтМ	23,7
КМ Групп	31,2
Холдинг Setl Group	33,0
КонтиСтрой	34,5
МакроСтрой	36,0
Регион-Ресурс	38,1
СК ИНСТРОЙ	38,1
Стройресурс39	39,3
ГК КСТ	39,7
СК Балтия	41,6
ГК Модуль-Стройград	42,7
Med-West	42,8
ГК Дельта-строй	42,9
Холм Весны 1	43,2
Зеленоградск-Сельстрой	43,3
ГК БРК	43,5
УКС городского округа город Калининград	44,2
АвангардИнвестПроект	44,9
КТСХ	45,3
СК Вега	45,8
КСК	45,9
РосБалтСтрой	45,9
ГК Терра-Запад	46,0
ГК А	46,6
ГК СТК-Балт	47,2
ГК Балтийский парус	47,3
ФОРТ СТРОЙ	47,7
СК МПК	47,9
Л-Клуб	48,8
Фонд ЖСС КО	48,8
КалипсоСтрой	49,0
ИСК Балтик-Сити	49,1
Балтстрой	49,3
ГК Стройлюкс	49,5
ЗСМК	49,5
Балтийское Строительство	49,8
ГК GreenCity	49,9
Мидгард	50,0
Балтия-Инвестстрой	50,1
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
Астория	50,8
Балтик СТ	51,0
Околица	51,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Делорад	51,3
Дом-Строй	51,7
ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	51,7
Акфен	51,9
ГК Инвент	52,1
ГК ДСС	52,3
Артсангрупп	52,6
Легион	53,3
ИСК Калининграднефтестрой	54,2
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	54,7
Февраль-строй	54,7
МОРЕ	55,0
СХ СК Монолит	55,0
СК СОЮЗ	56,0
Балт-Риэлт	56,4
Люкс Строй Сервис	56,9
Строительный трест	56,9
ГК РЕКСТРОЙ	57,1
АРТМАСТЕР	57,2
ГК Ремжилстрой	57,4
ГК Мегаполис	57,8
Раушен Парк	57,9
ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА	58,0
Эверест Строй	58,7
ГК Холдинг Калининградстройинвест	58,8
ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
ГК Зеленый город	59,3
БДН-групп	59,5
ГК БетонСтройМонтаж	59,6
ГК Сити-Строй	60,0
Таэль	60,5
Бенефит-Запад	61,3
ХК Авента	63,7
Ск Престиж	63,9
ГК ПБРК Строй	64,2
ГК Бенефит Фундамент	64,8
Балтийский Атриум	66,2
СК 39	66,5
Евростройком	66,7
Миранда-СтройИнвест	67,8
Виктория Т	69,0
Газтеплосервис плюс	70,2
Новострой плюс	70,9
Инвестжилстройплюс	71,0
СУ Западные регионы	71,8
Строй Лэнд	73,2
Стройиндустрия	73,8
Ковчег	74,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания Дельта	75,2
ГК ГрандСтрой	83,6
ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
Общий итог	50,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новое Голубево» – 23,7 м², застройщик «БаральтМ». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)» – 174,7 м², застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».

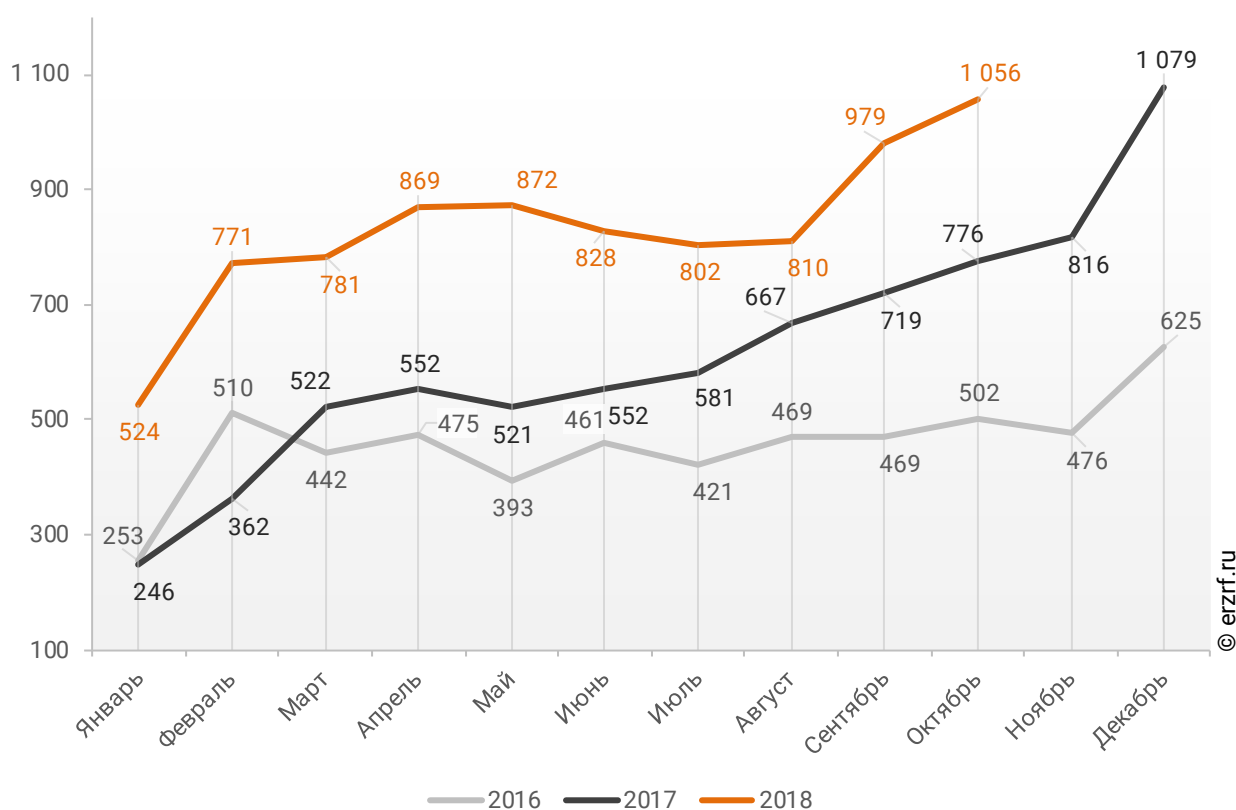
10. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 8 292, что на 50,8% больше уровня 2017 г. (5 498 ИЖК), и на 88,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 395 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

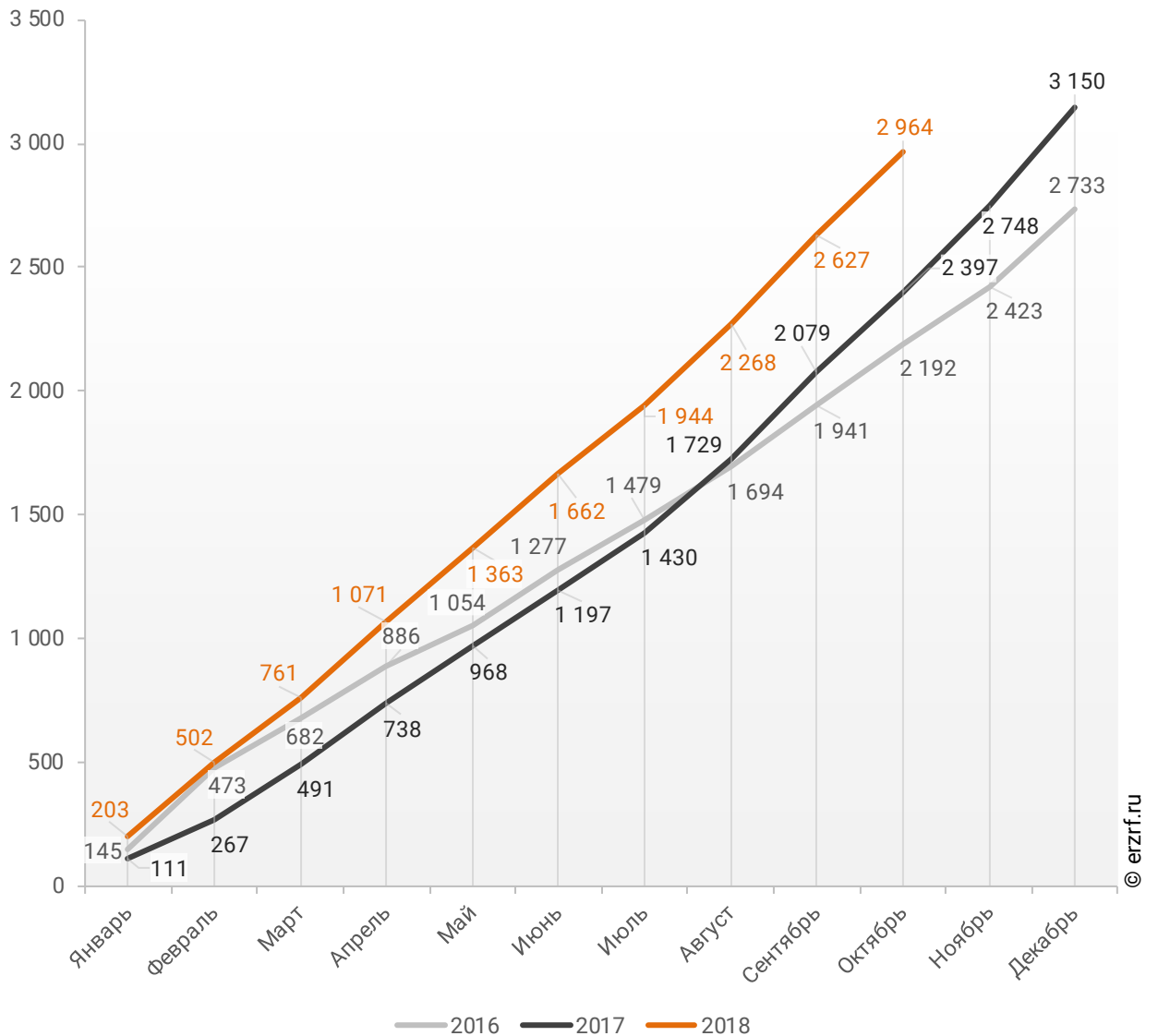


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 964, что на 23,7% больше, чем в 2017 г. (2 397 ИЖК), и на 35,2% больше соответствующего значения 2016 г. (2 192 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

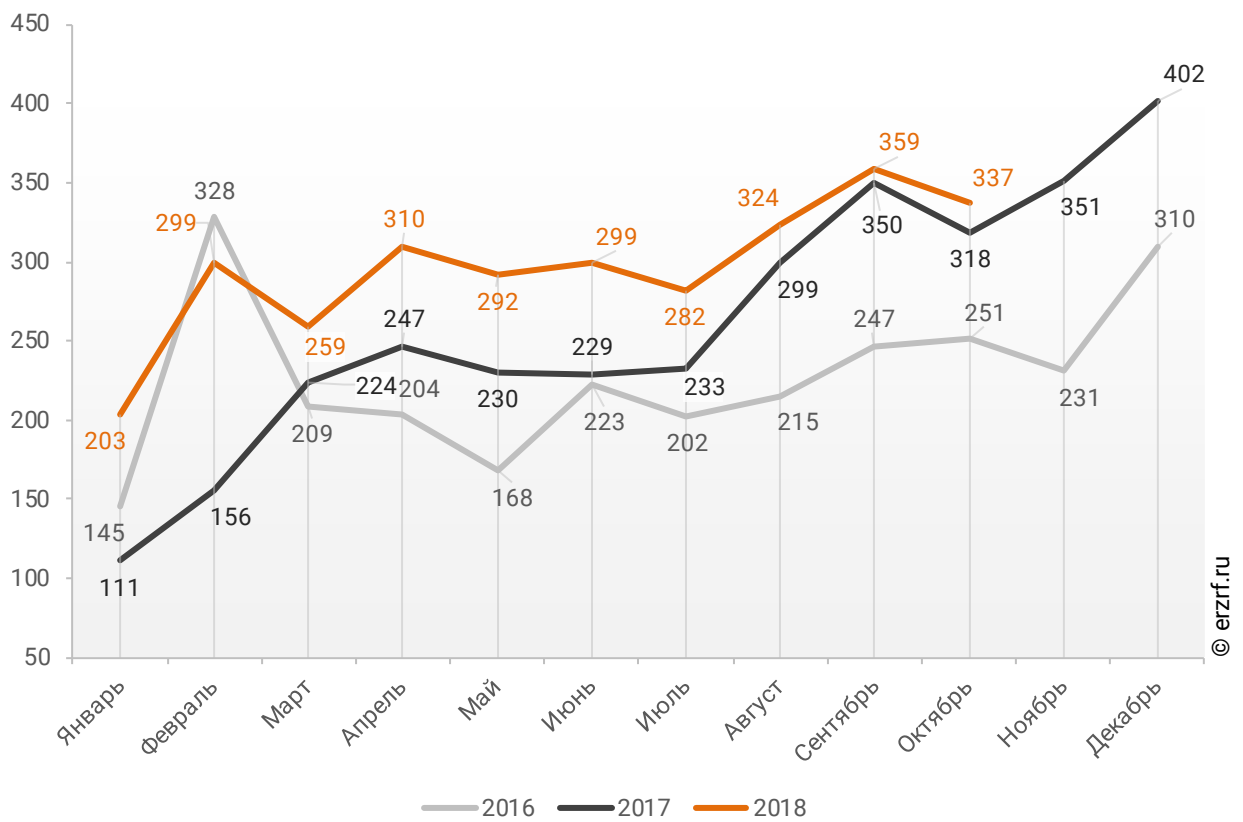


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в октябре 2018 года увеличилось на 6,0% по сравнению с октябрём 2017 года (337 против 318 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

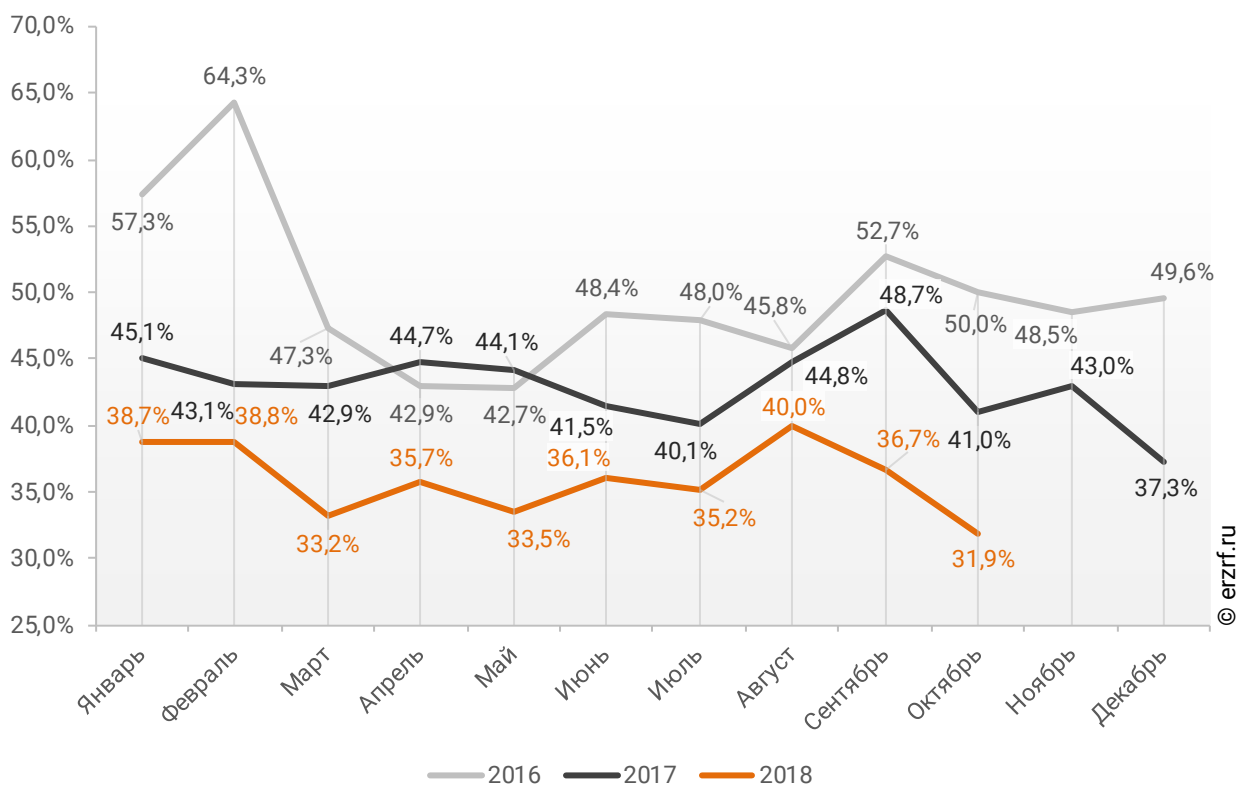


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 35,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 7,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (43,6%), и на 14,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (49,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.



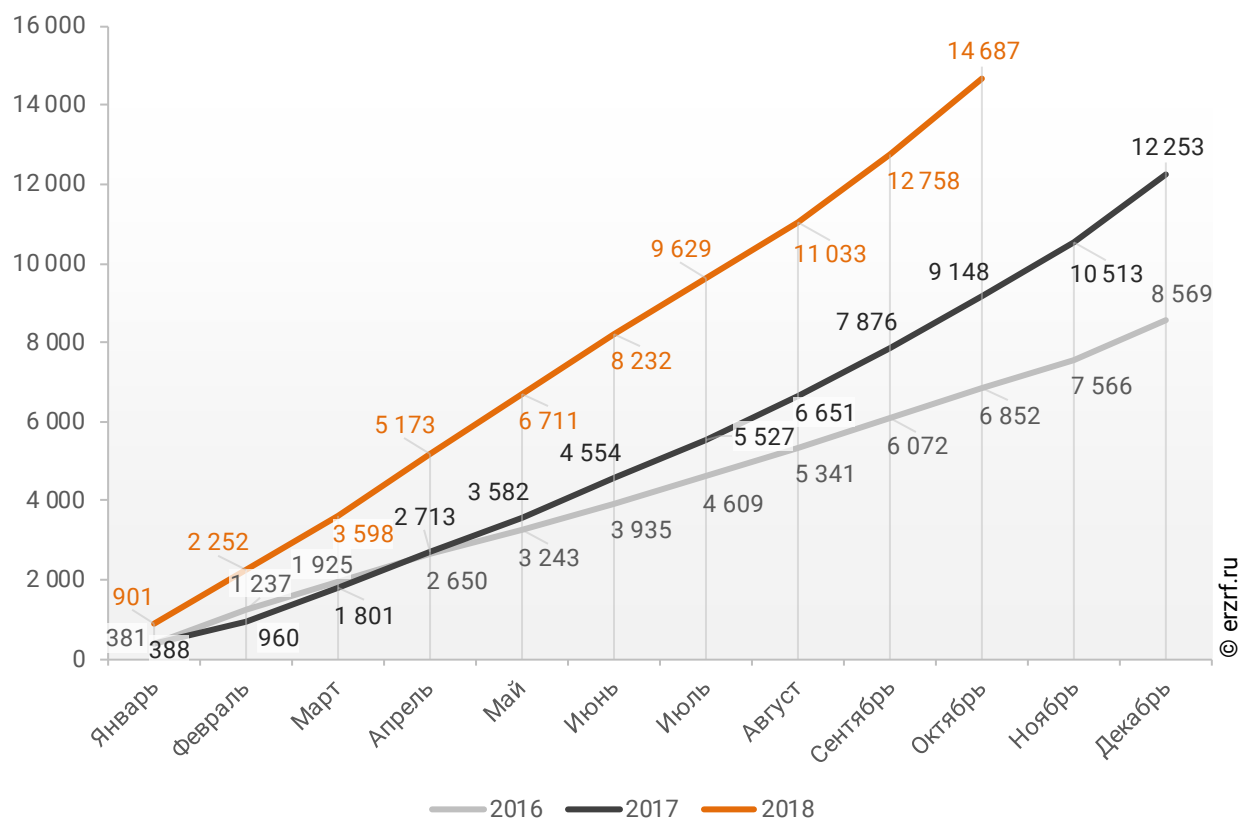
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 14 687 млн ₽, что на 60,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 148 млн ₽), и на 114,3% больше аналогичного значения 2016 г. (6 852 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

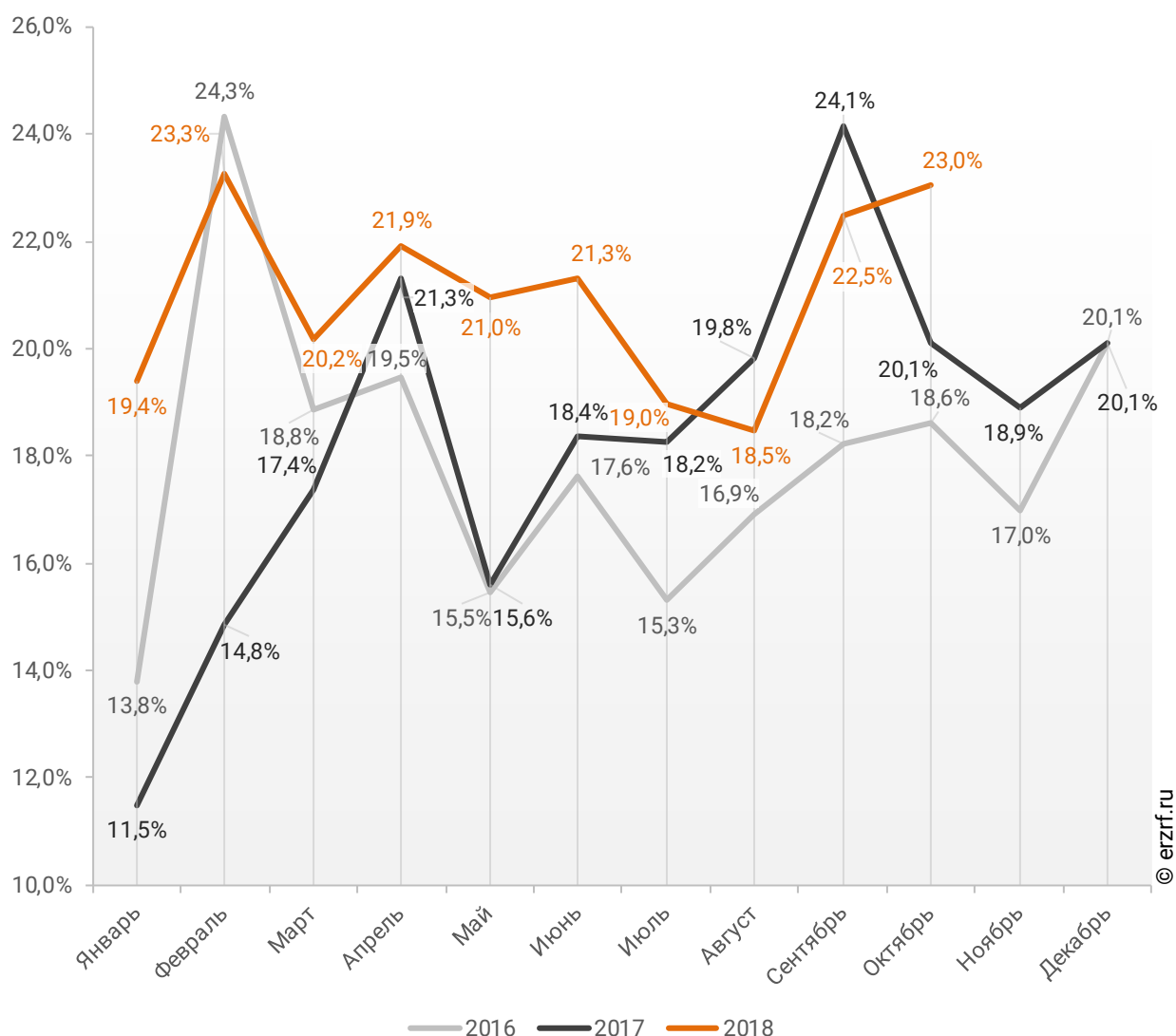


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Калининградской области (69 792 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,4%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2016 г. (17,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

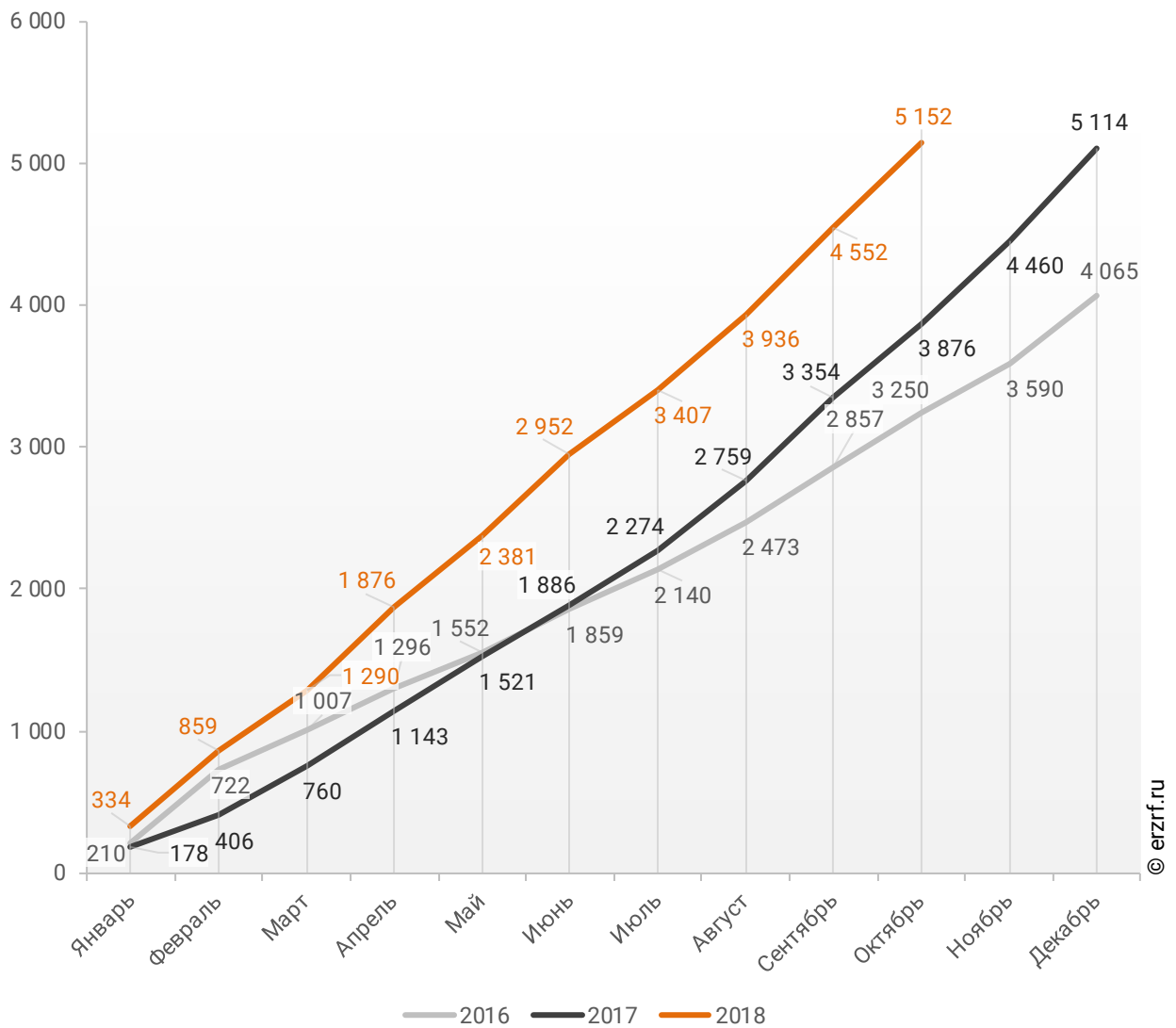


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 5 152 млн ₽ (35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 32,9% больше аналогичного значения 2017 г. (3 876 млн ₽), и на 58,5% больше, чем в 2016 г. (3 250 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Калининградской области (69 792 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,8%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

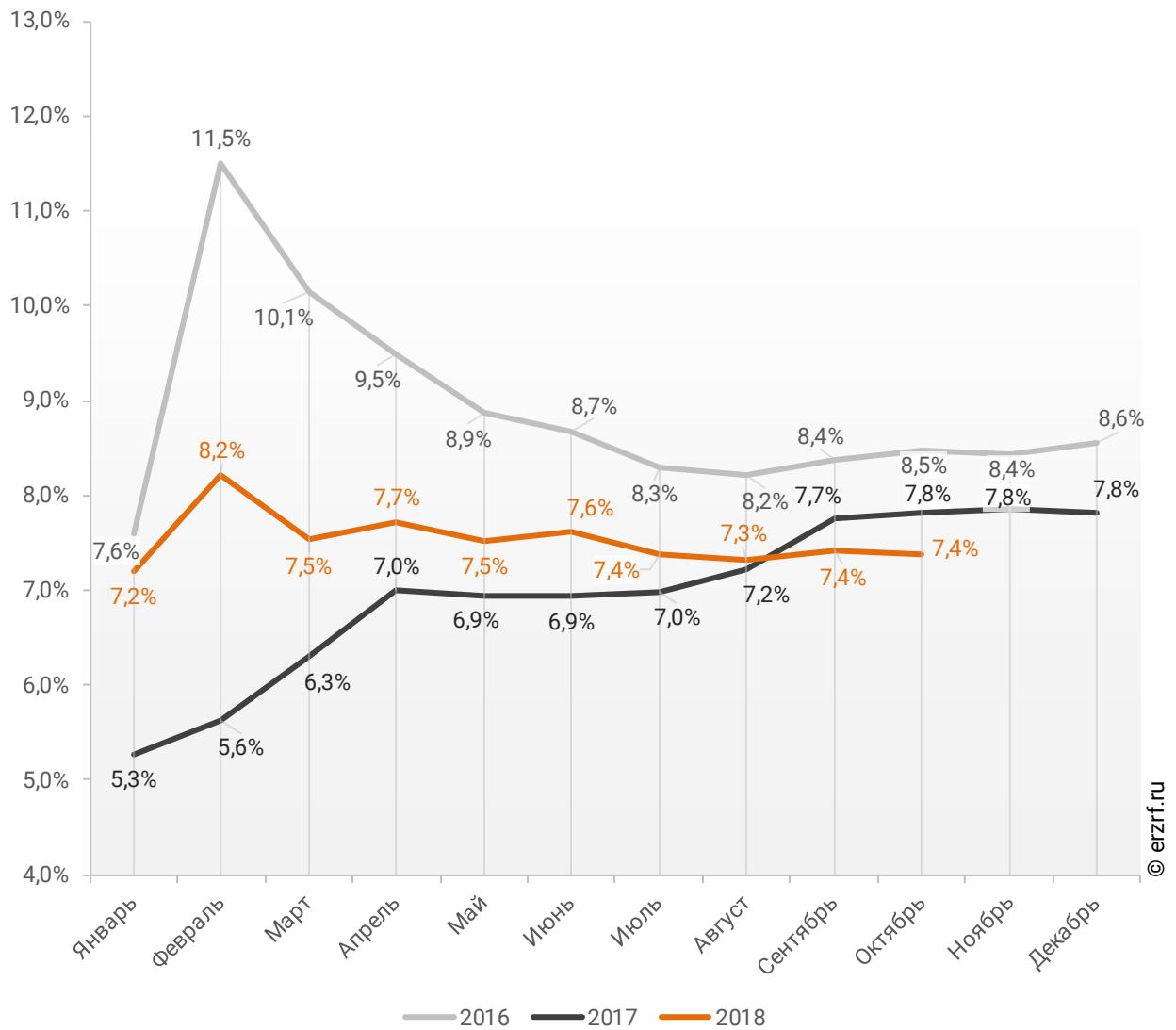
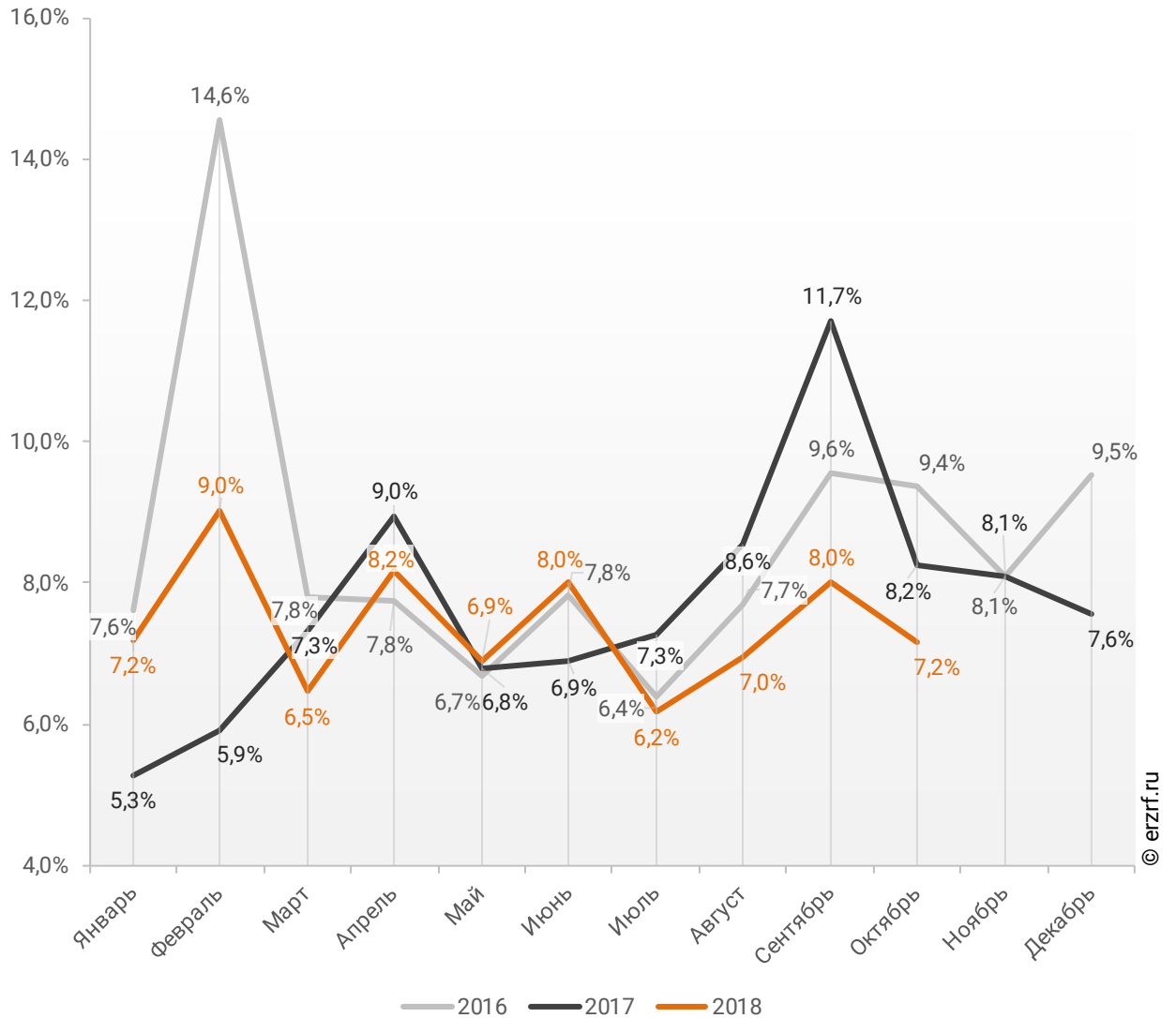


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2016 – 2018 гг.**

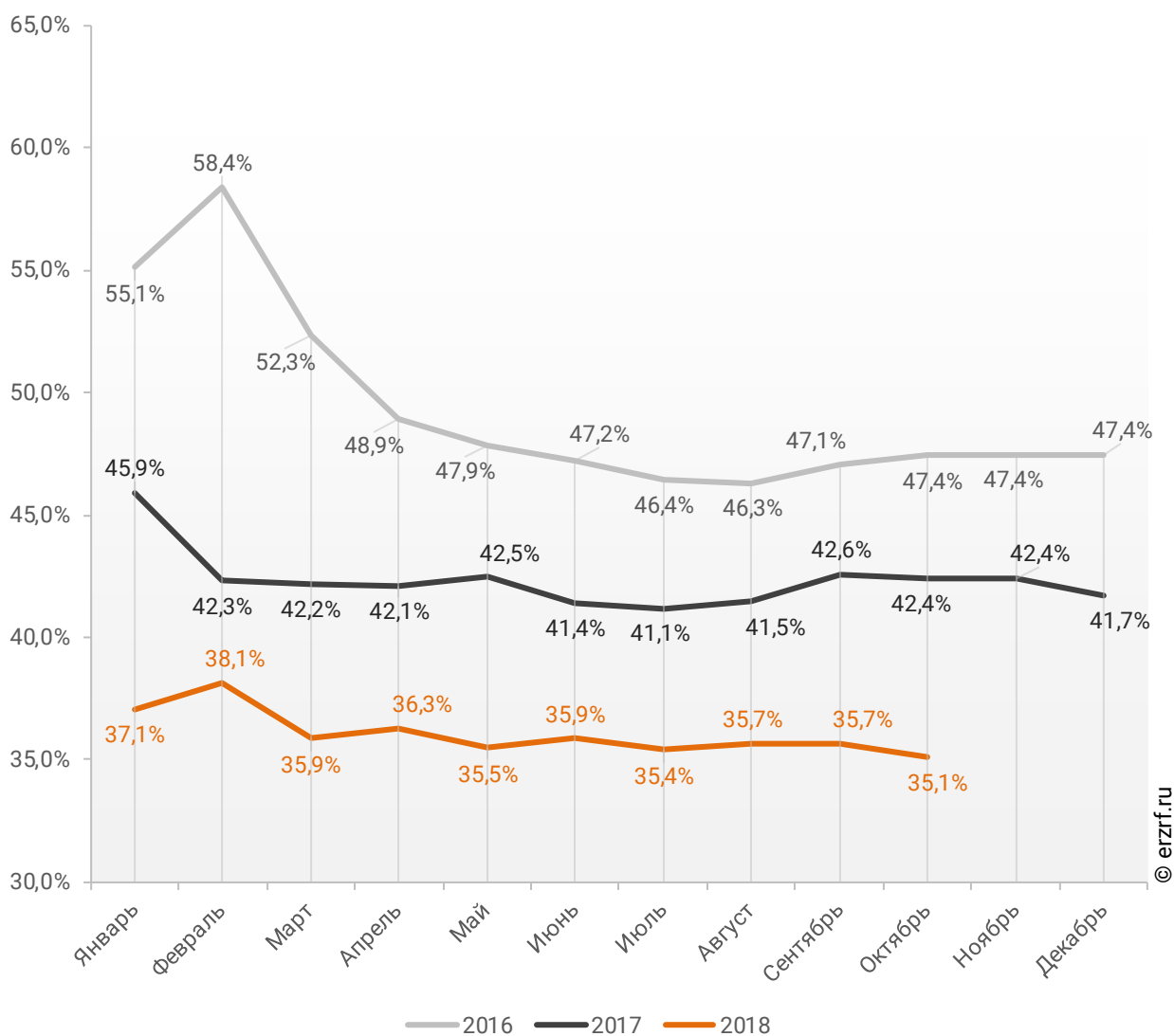


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (42,4%), и на 12,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (47,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

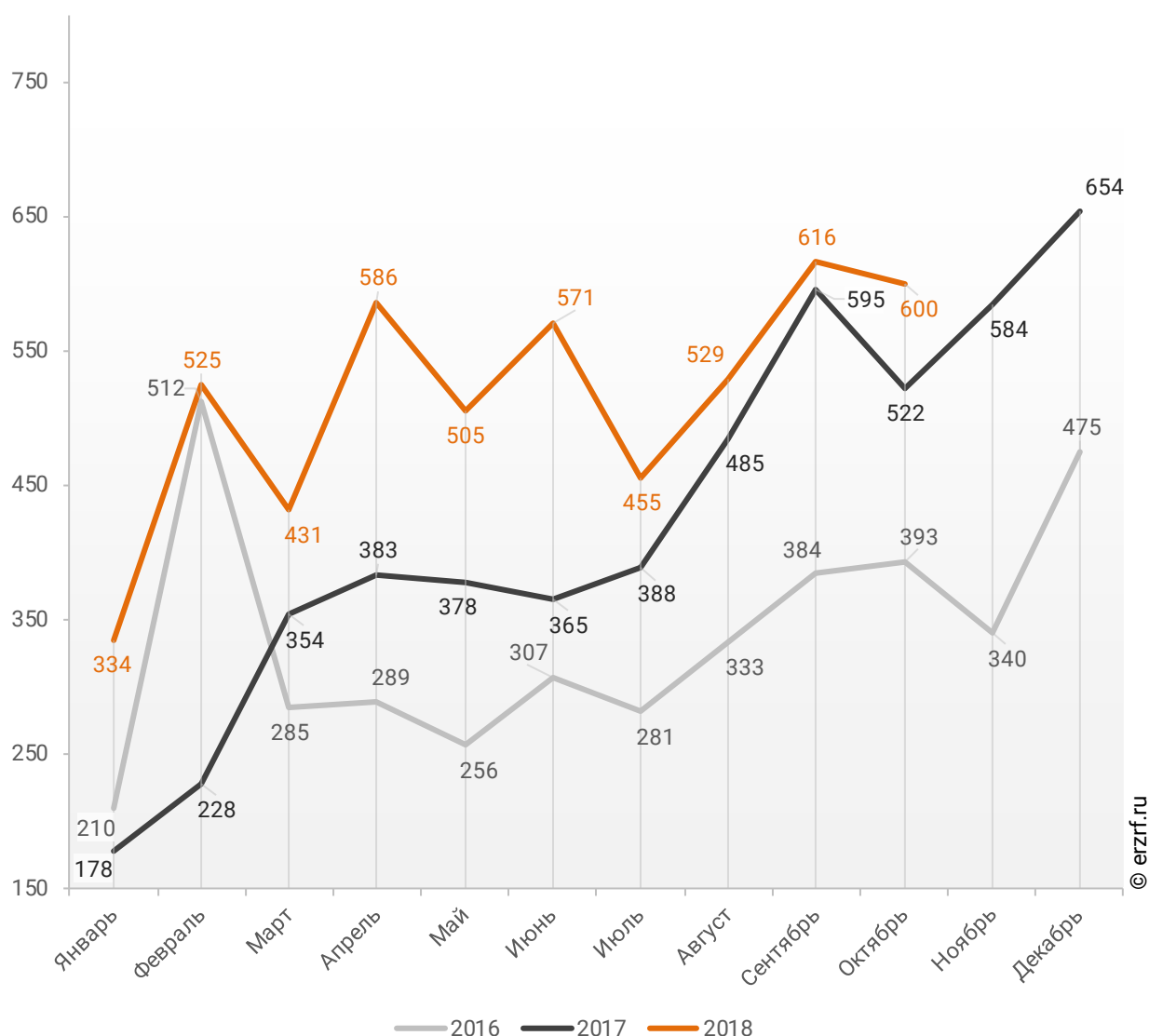


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в октябре 2018 года, увеличился на 14,9% по сравнению с октябрём 2017 года (600 против 522 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

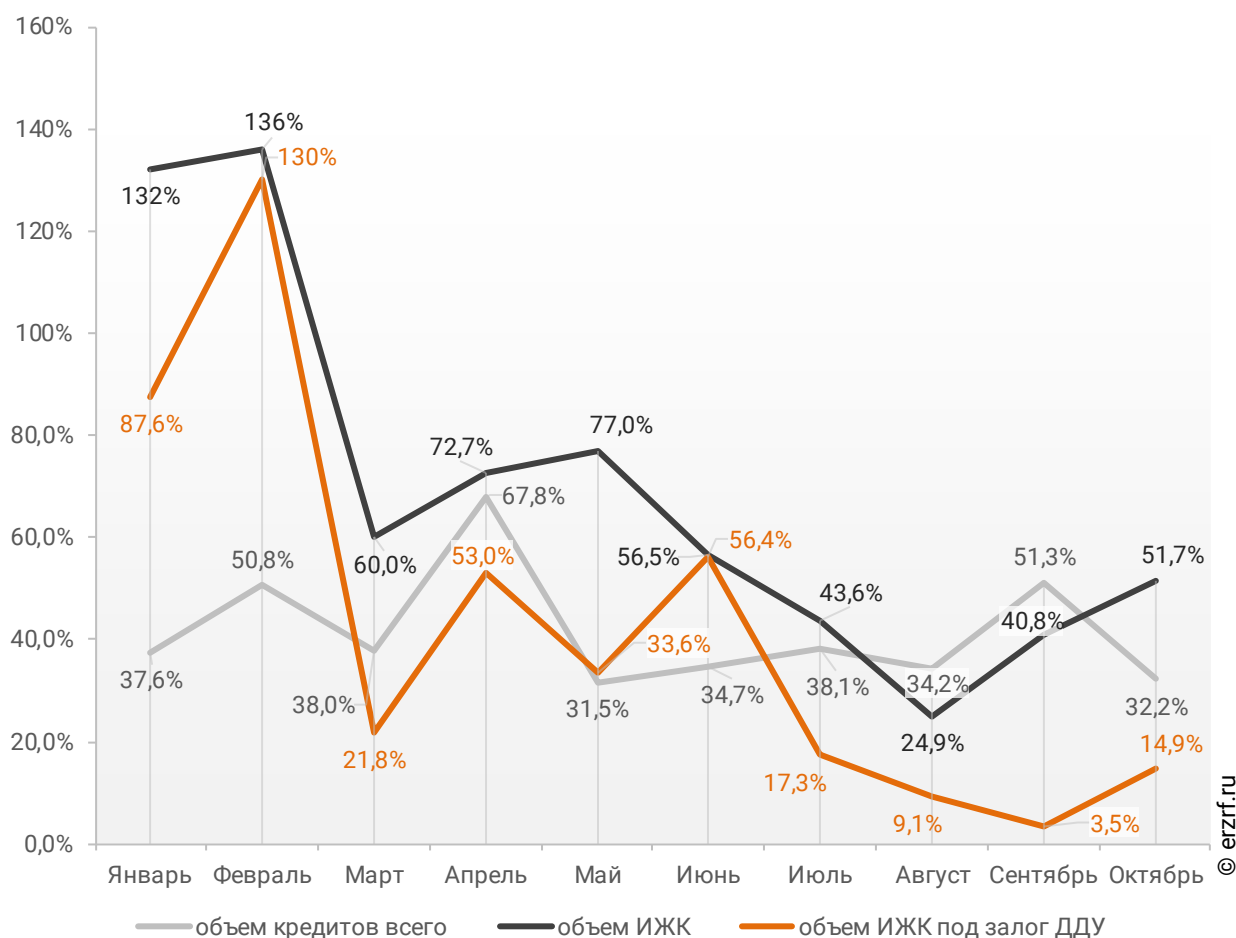
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 14,9% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,2% (8,4 против 6,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,7% (1,9 против 1,3 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Калининградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов в октябре составила 7,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,1%.

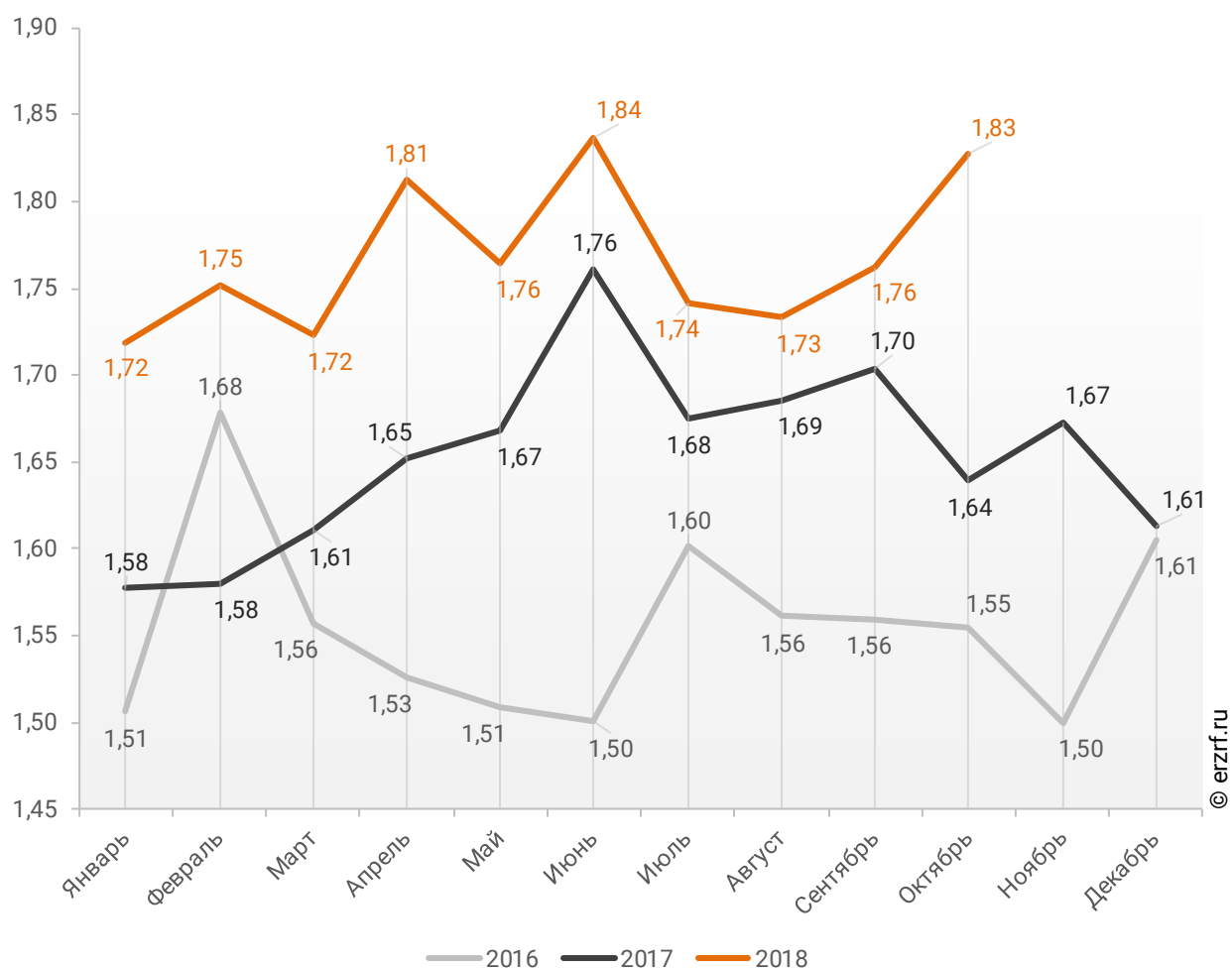
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 1,83 млн ₽, что на 11,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,64 млн ₽), и на 17,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,55 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

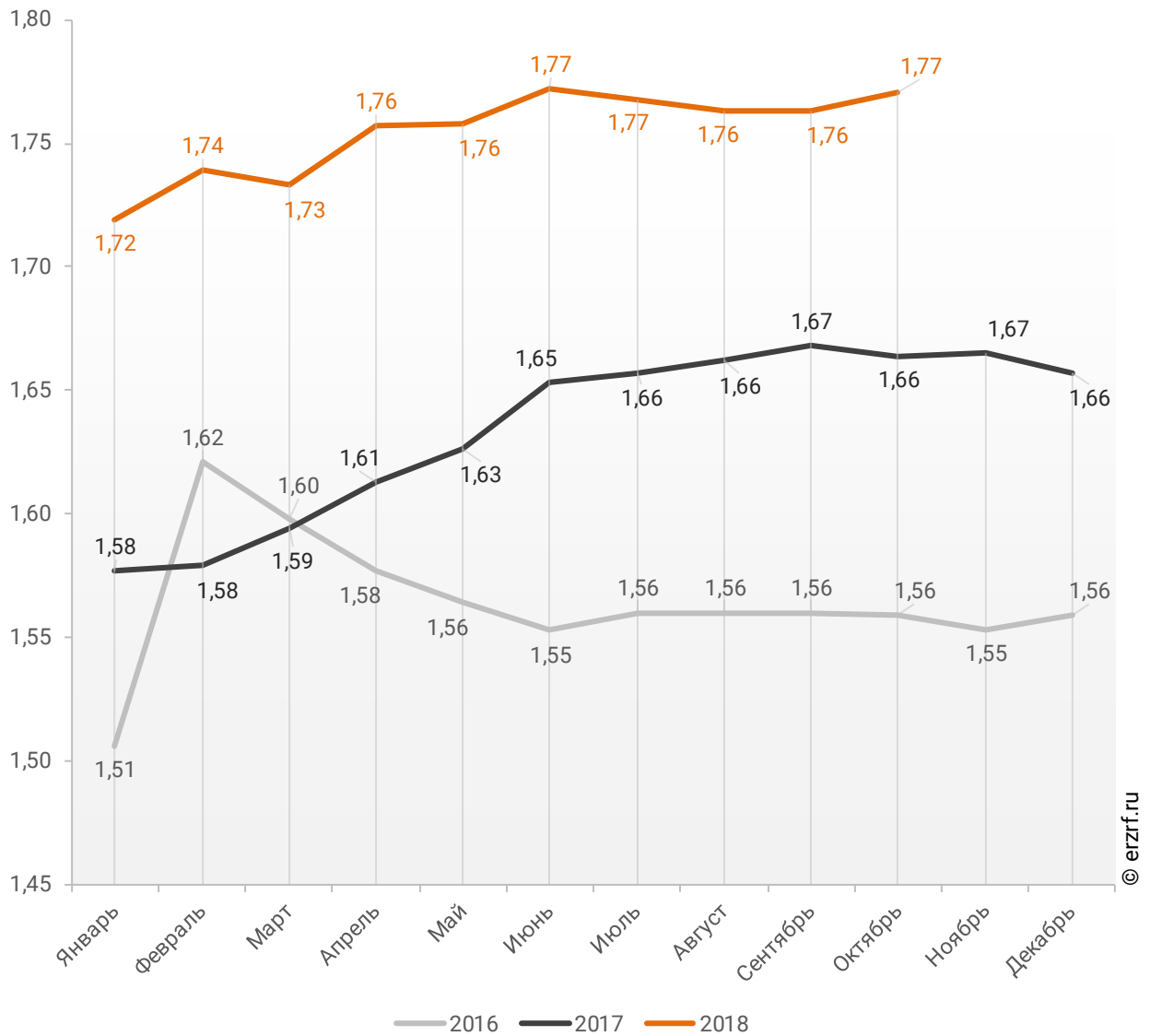


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 6,4% больше, чем в 2017 г. (1,66 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

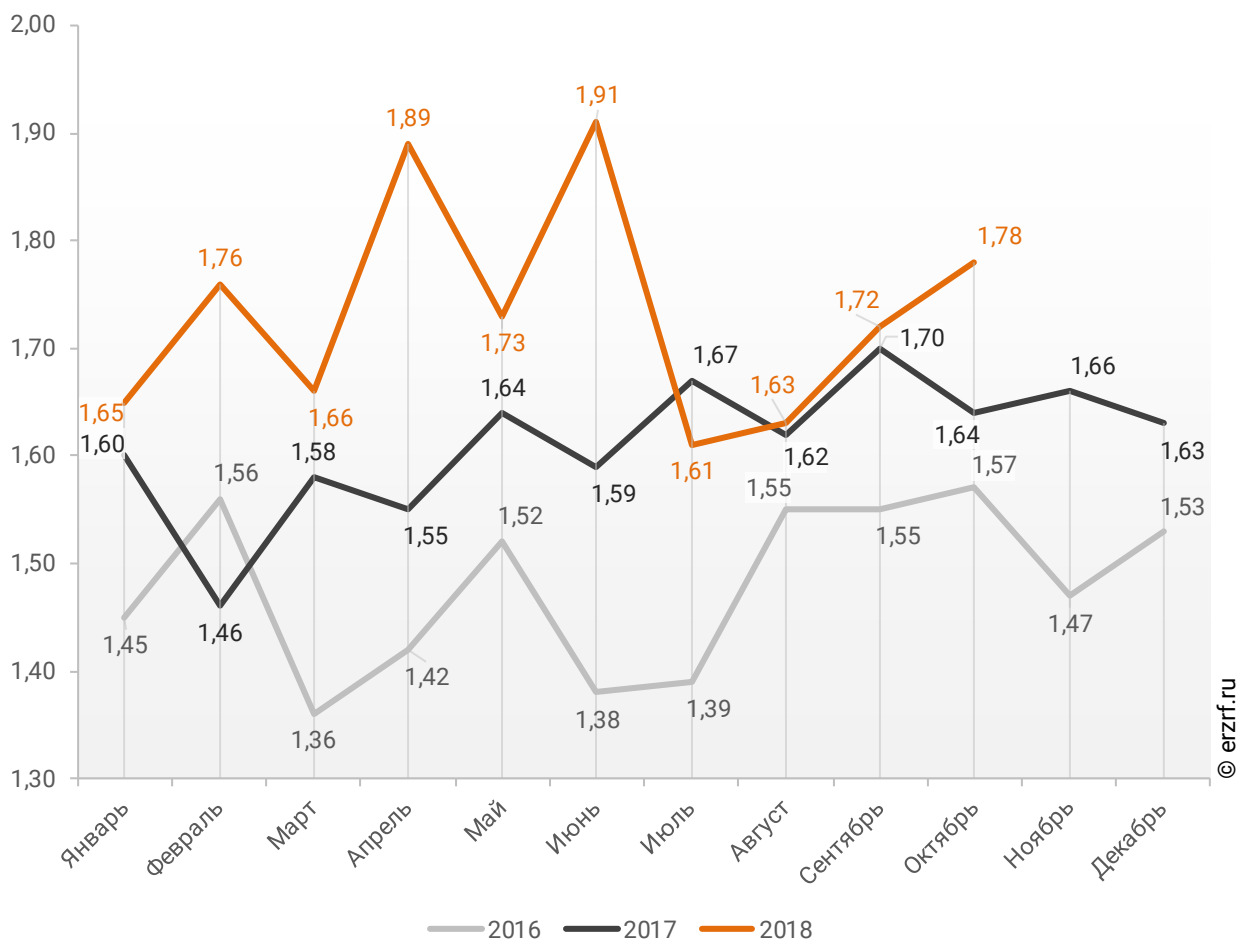


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в октябре 2018 года увеличился на 8,5% по сравнению с октябрём 2017 года (1,78 против 1,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

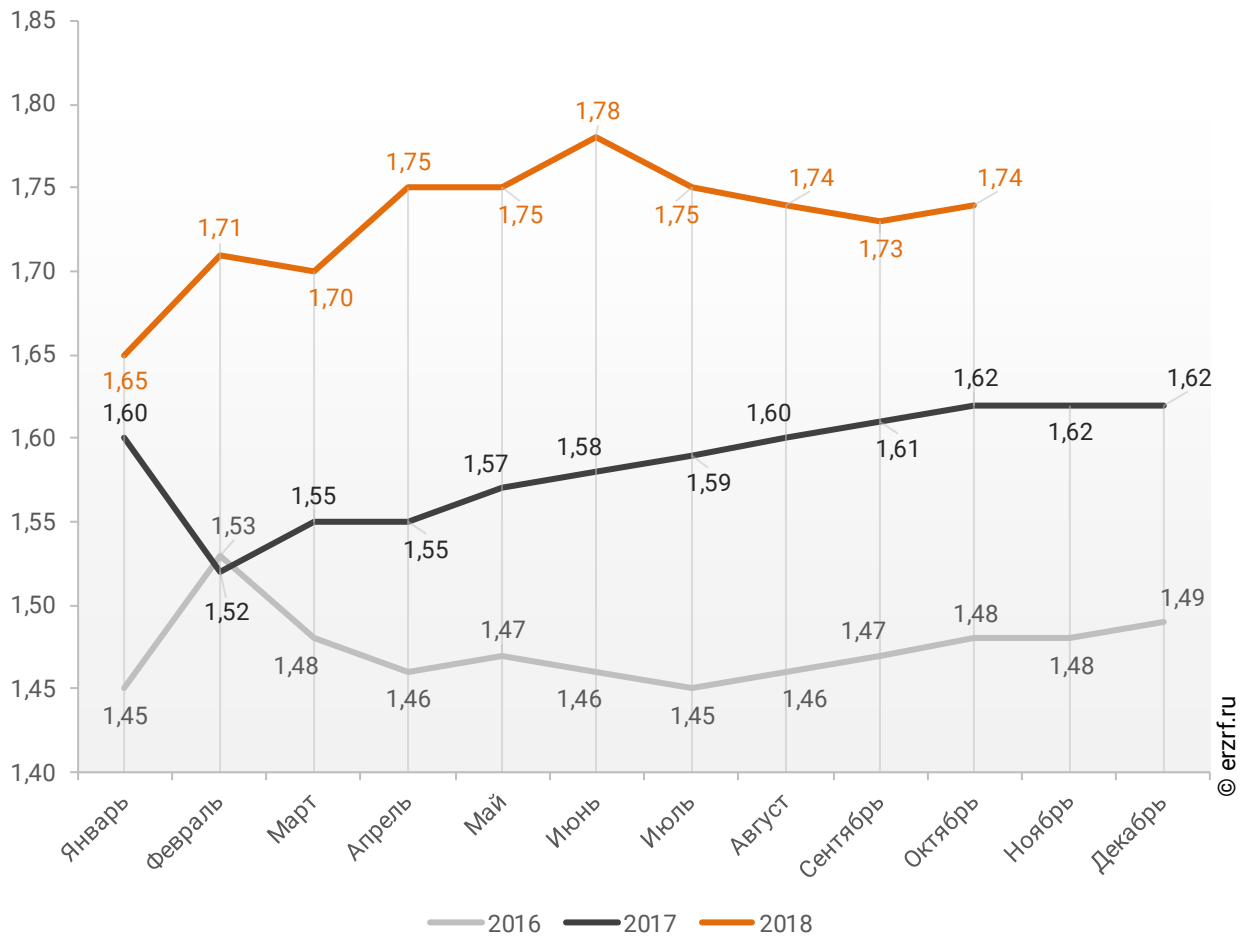


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽ (на 1,8% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 7,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,62 млн ₽), и на 17,6% больше уровня 2016 г. (1,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

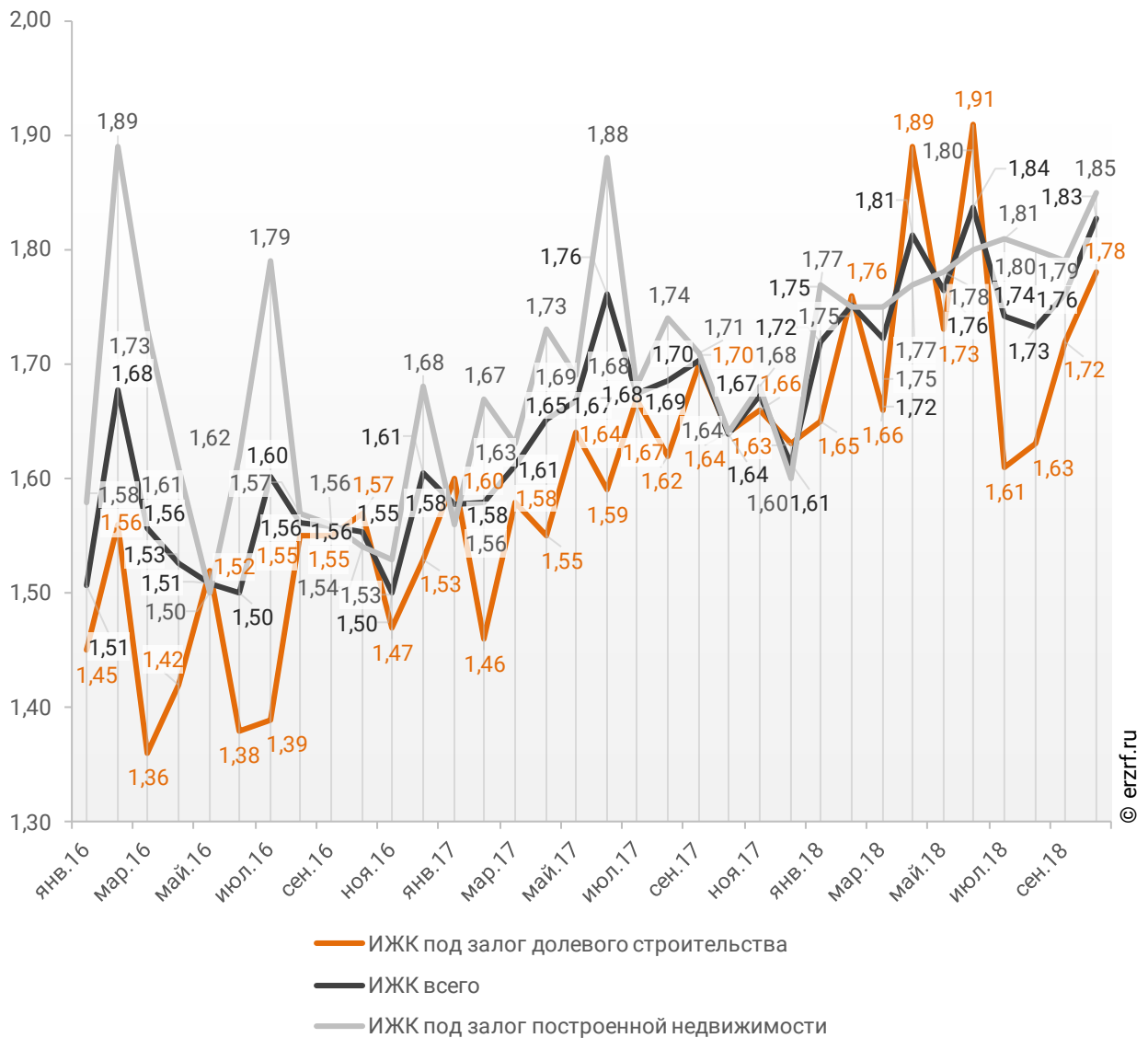


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,8% – с 1,64 до 1,85 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽



© erzrf.ru

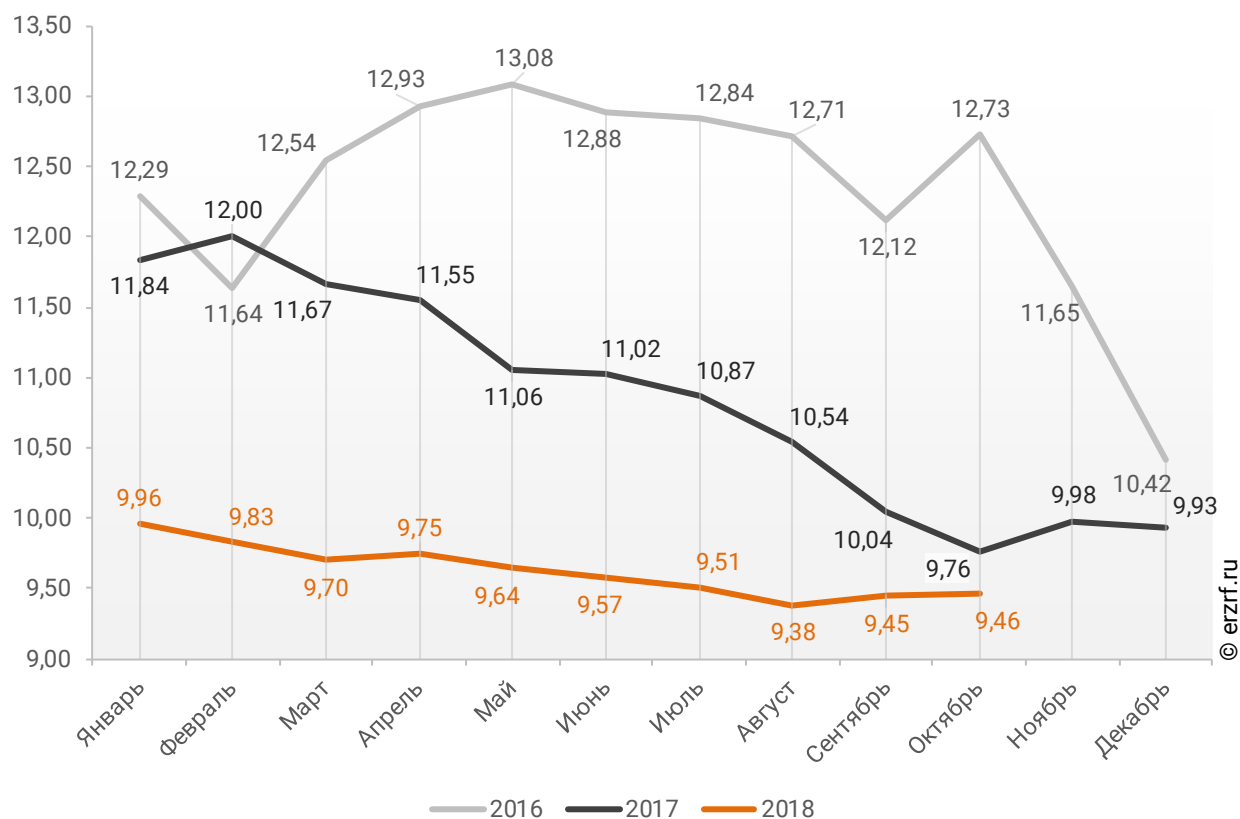
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 9,46%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,30 п.п. (с 9,76 до 9,46%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области, %

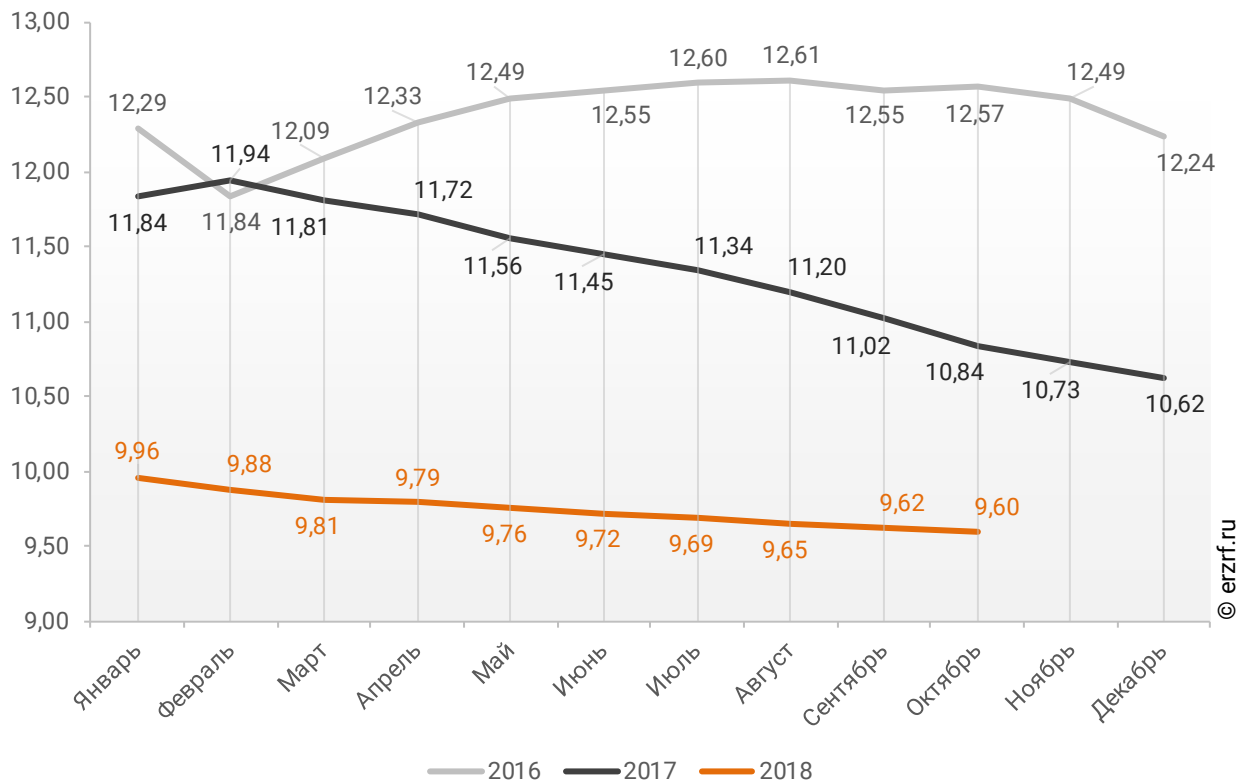


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,60%, что на 1,24 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,84%), и на 2,97 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

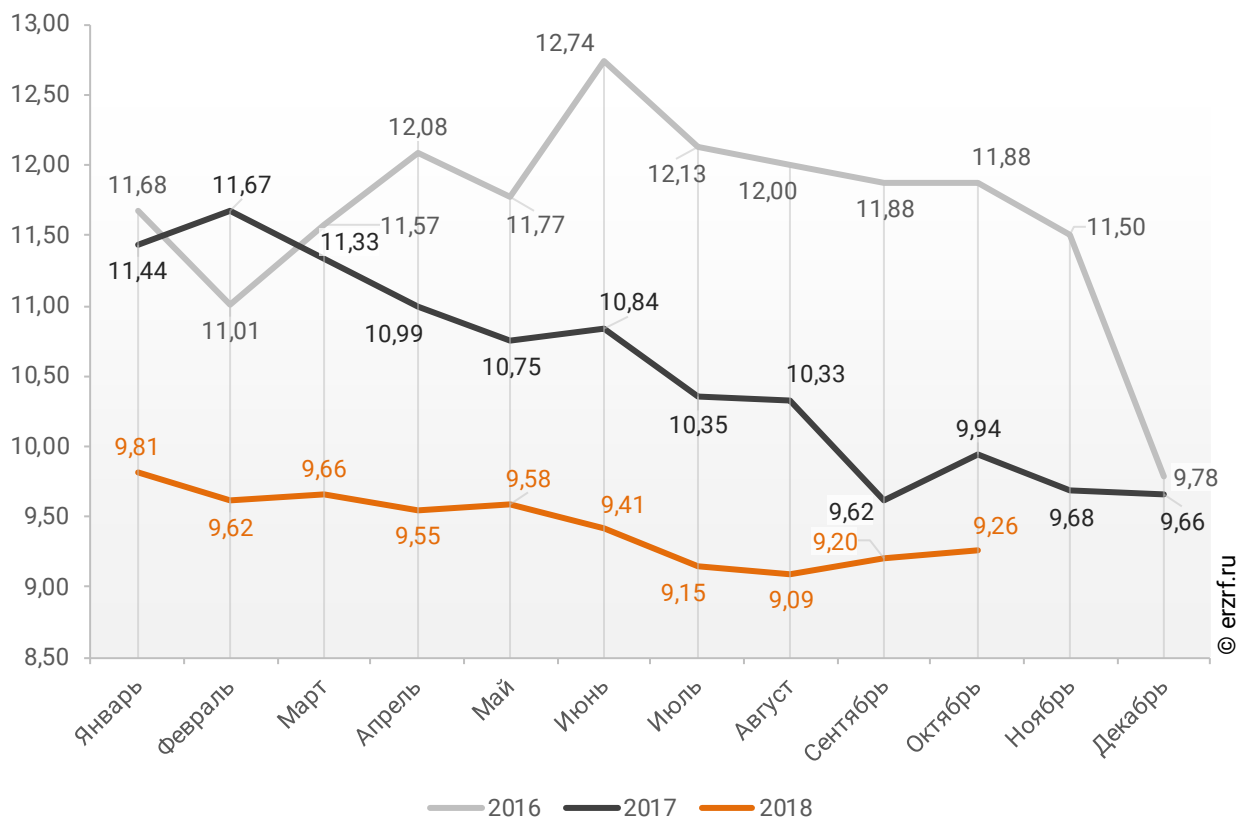


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в октябре 2018 года, составила 9,26%, что на 0,68 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,94%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калининградской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калининградской области, %

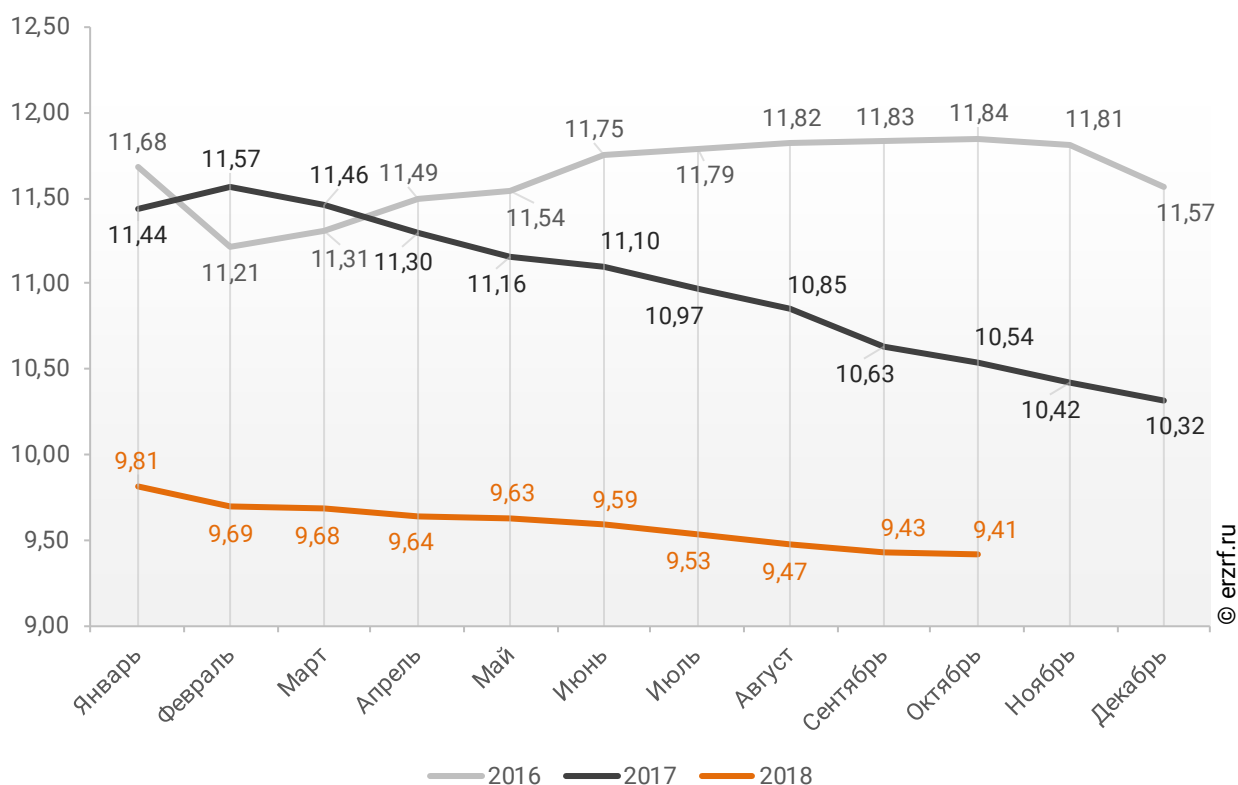


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,41% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,54%), и на 2,43 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

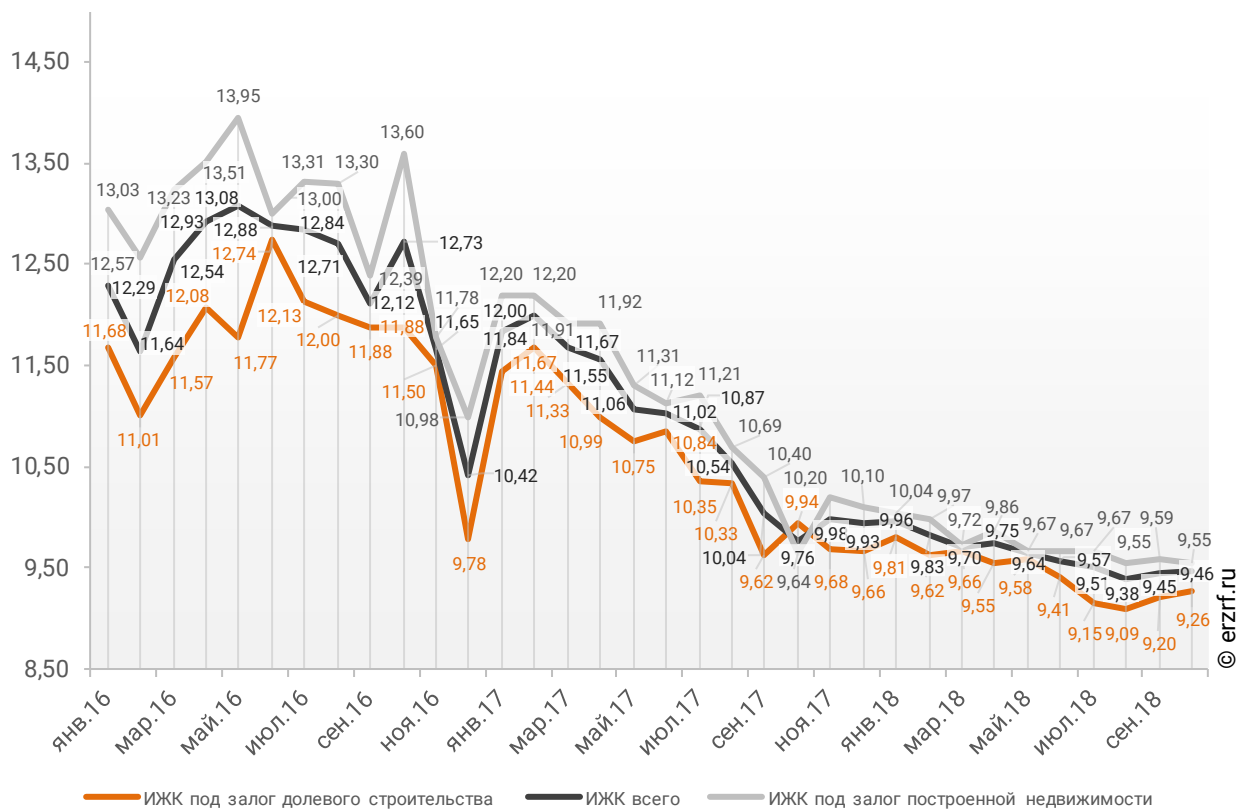


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в октябре 2018 года составила 9,55%, что на 0,09 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,64%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калининградской области, представлено на графике 30.

График 30

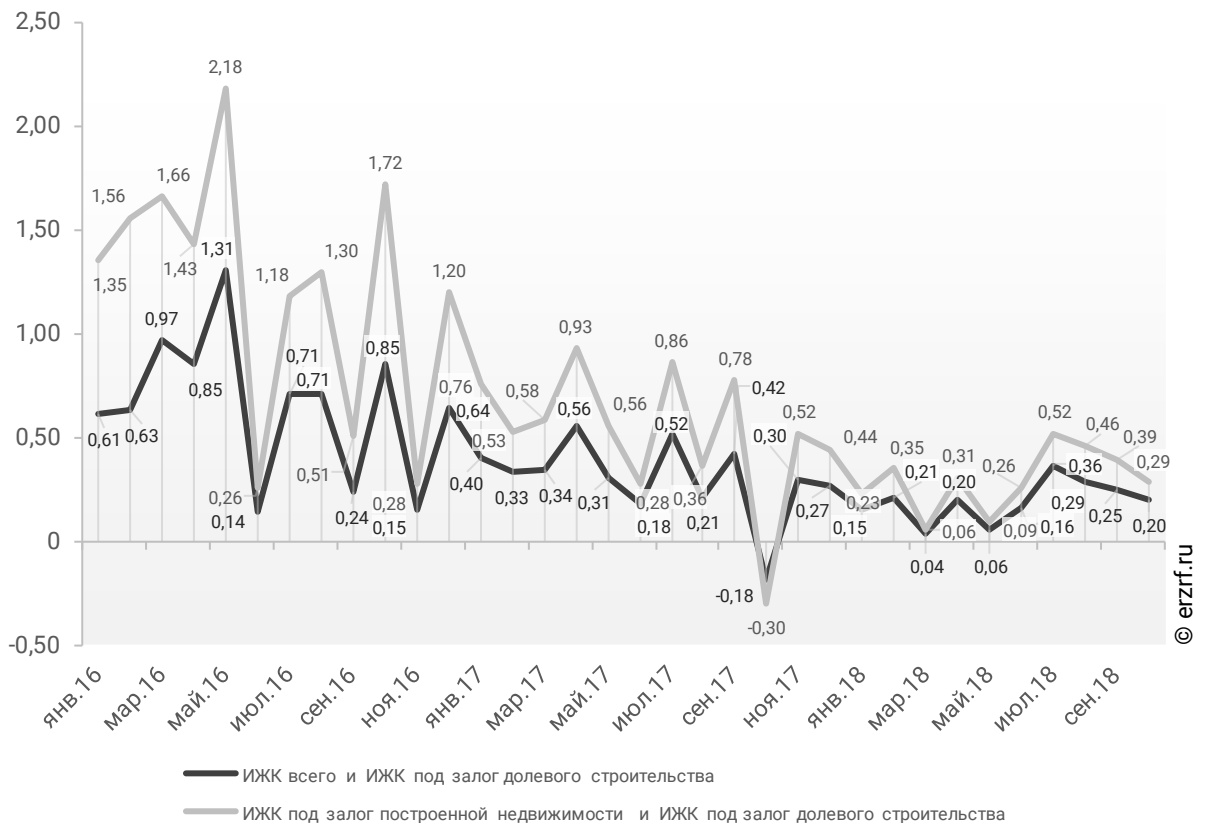
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,1 раза с 0,18 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 0,3 п.п. до 0,29 п.п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Калининградской области, п.п.

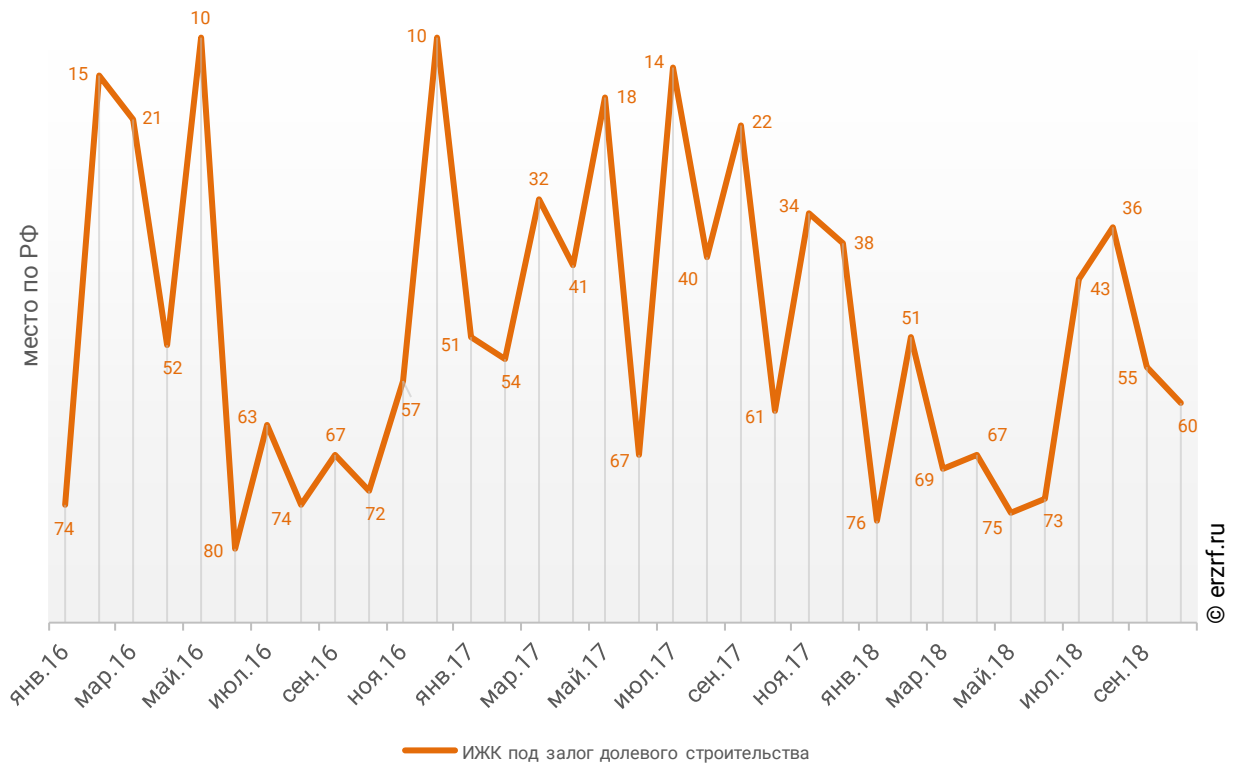


Калининградская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 60-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Калининградской области в сентябре 2018 года упали на 2,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Калининградской области падают впервые после трех месяцев положительной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Калининградской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Калининградской области рост реальных доходов населения составил 0,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калининградской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области

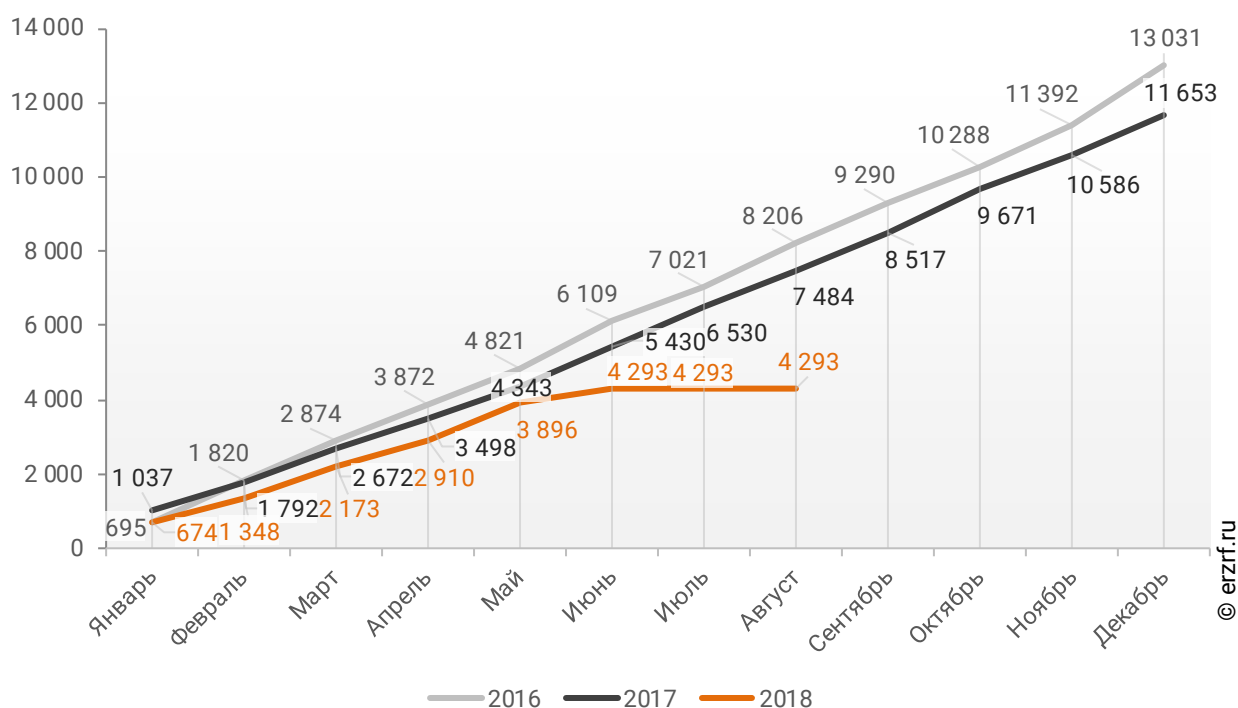
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 4 293 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 42,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (7 484 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 47,7% (тогда было зарегистрировано 8 206 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

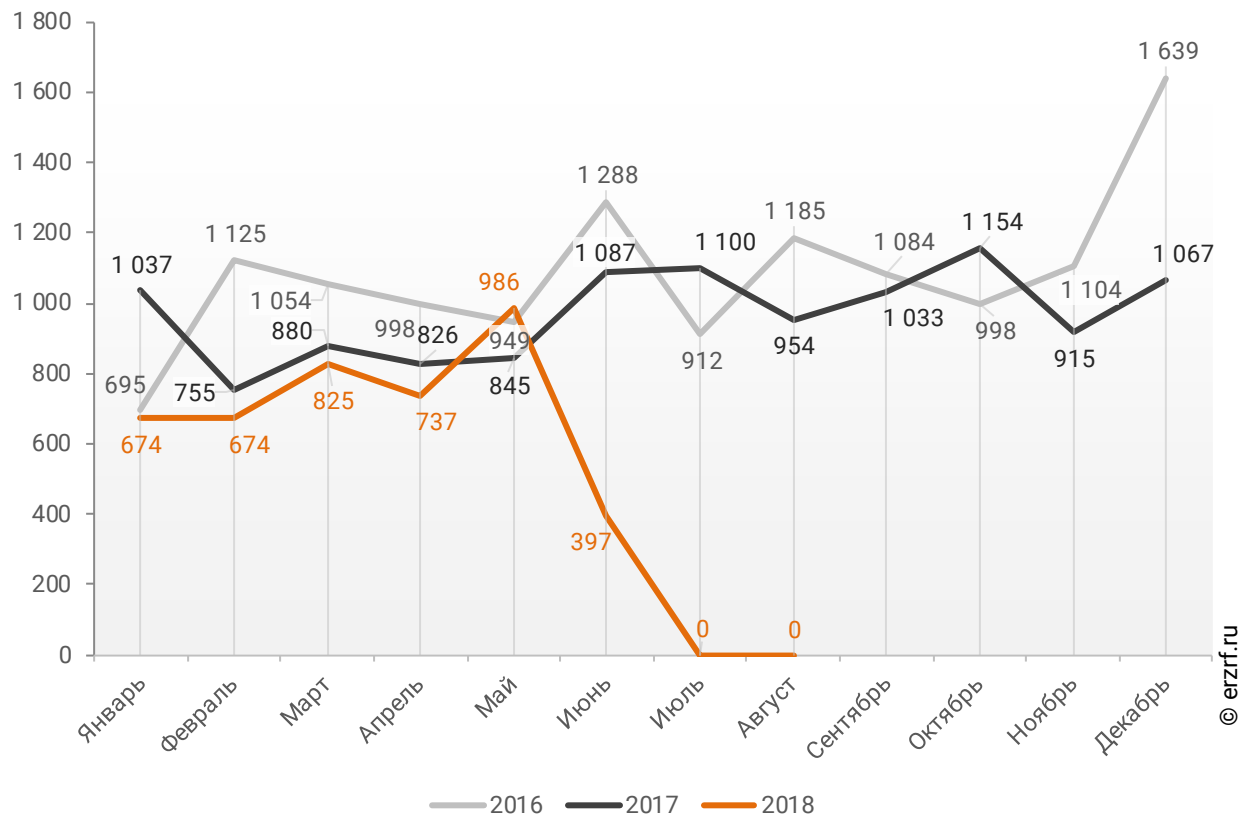
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



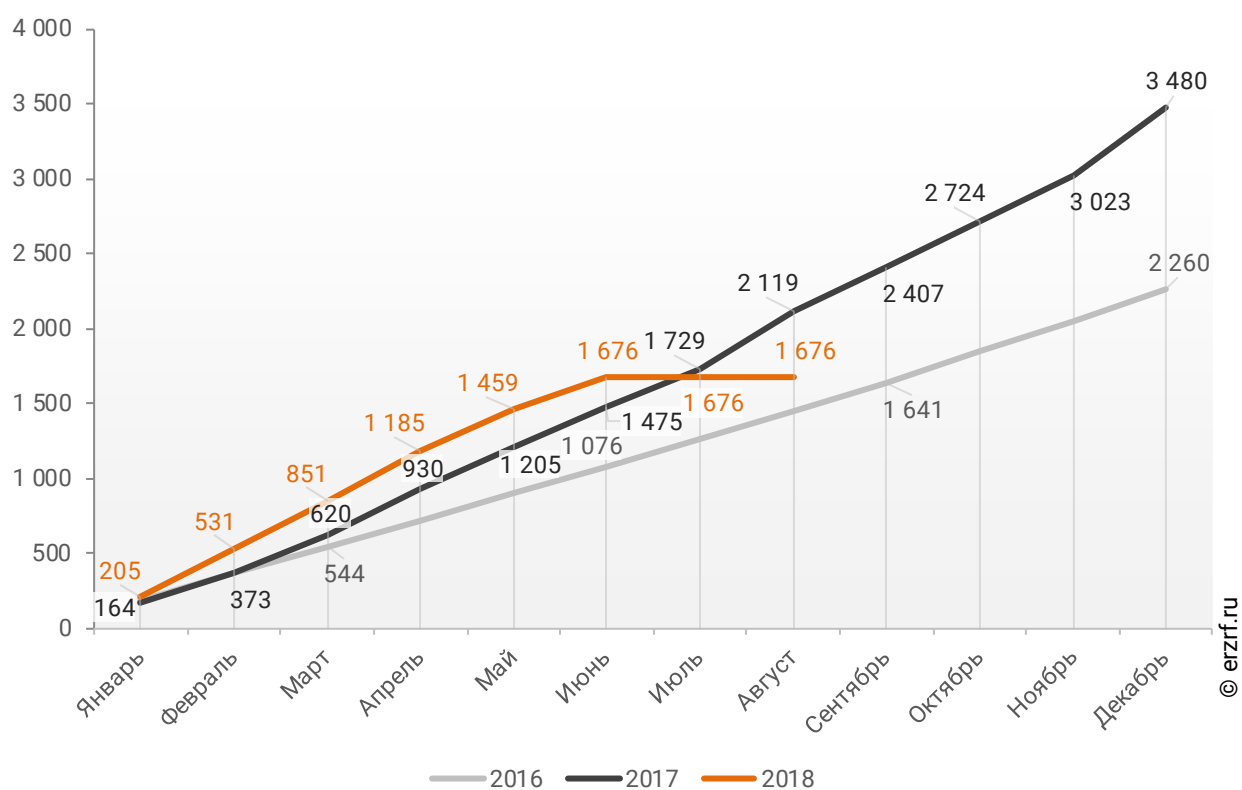
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 1 676 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,9% меньше показателя 2017 года (2 119 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 15% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 450).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

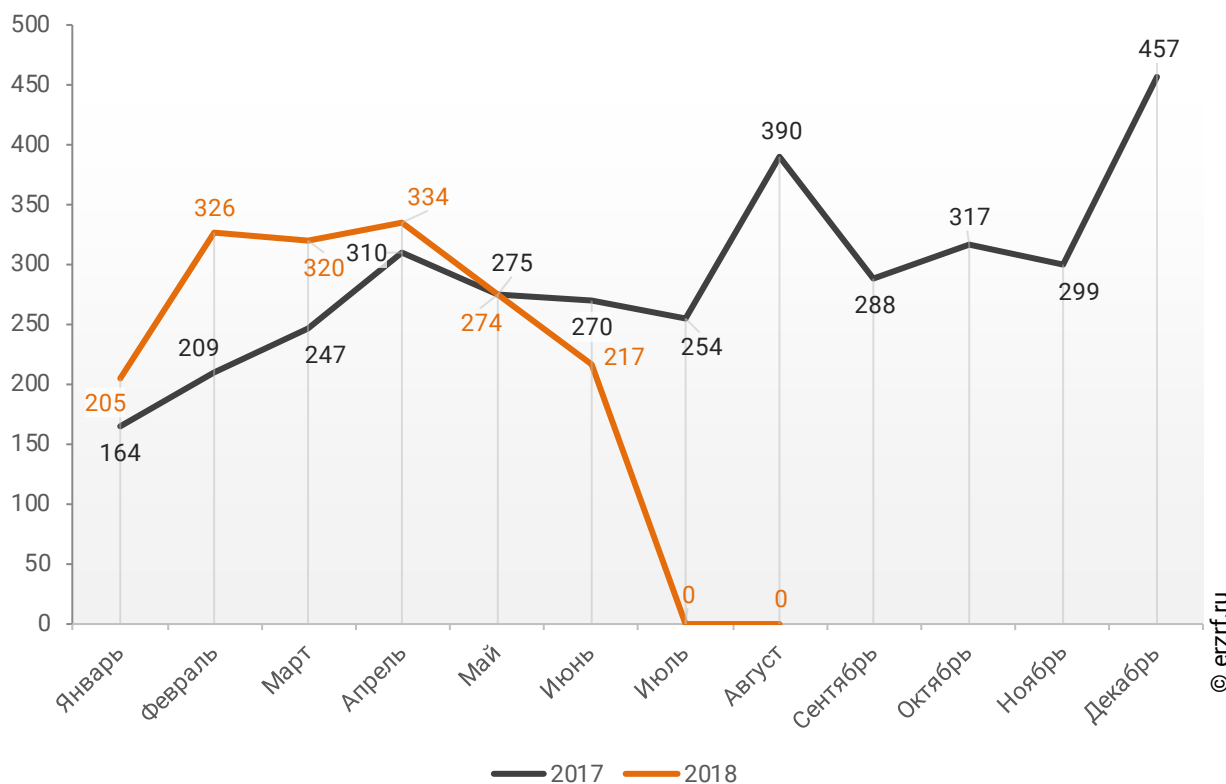
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

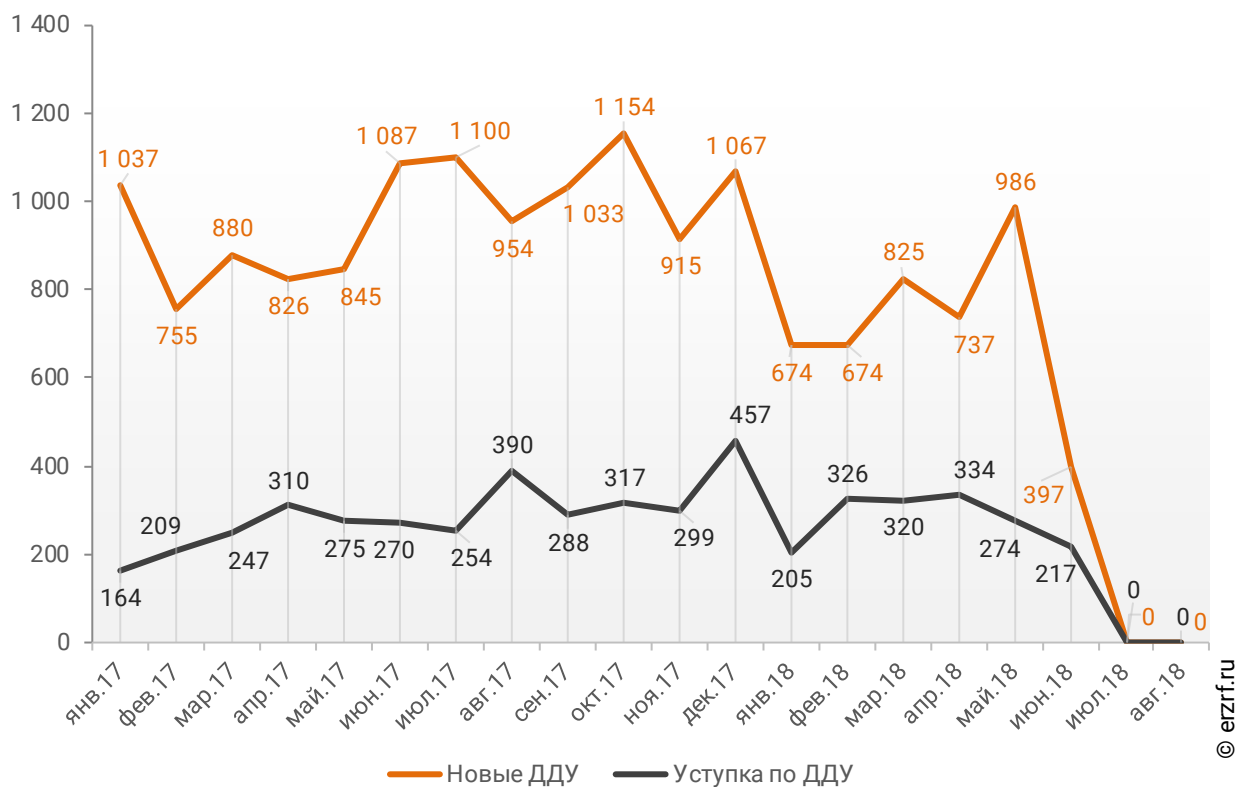


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калининградской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области

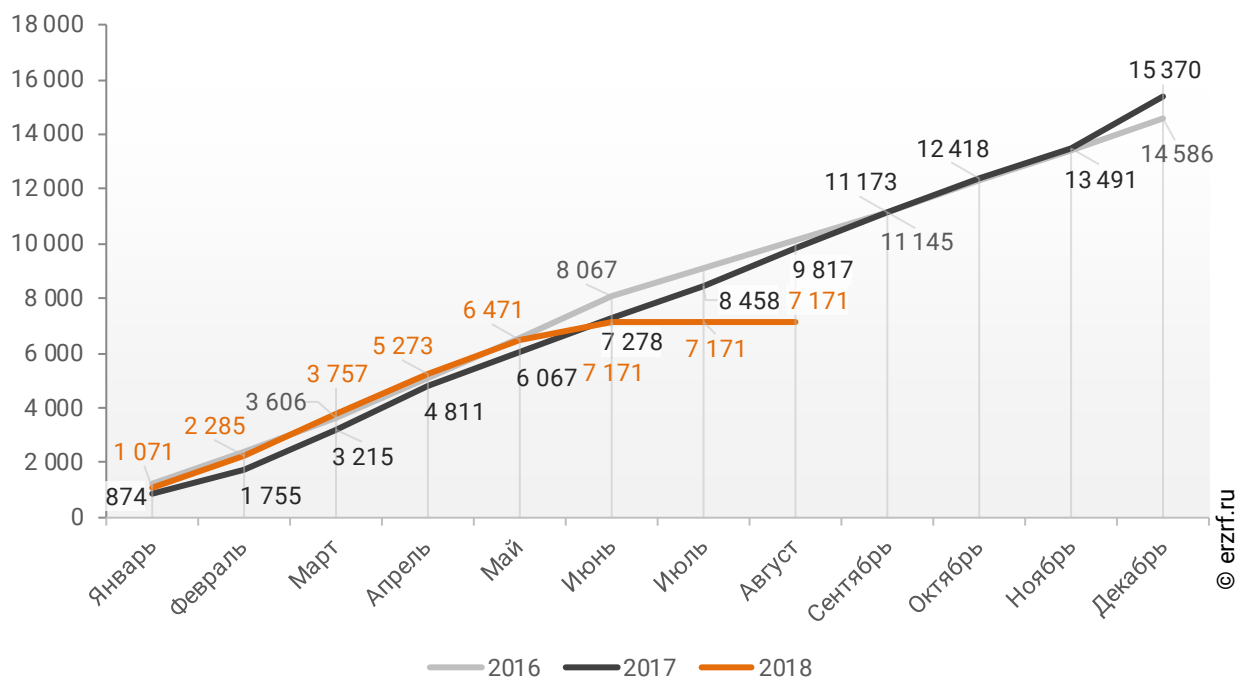
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 7 171 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 27,0% меньше аналогичного значения 2017 года (9 817 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 29% (тогда было зарегистрировано около 10 100 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

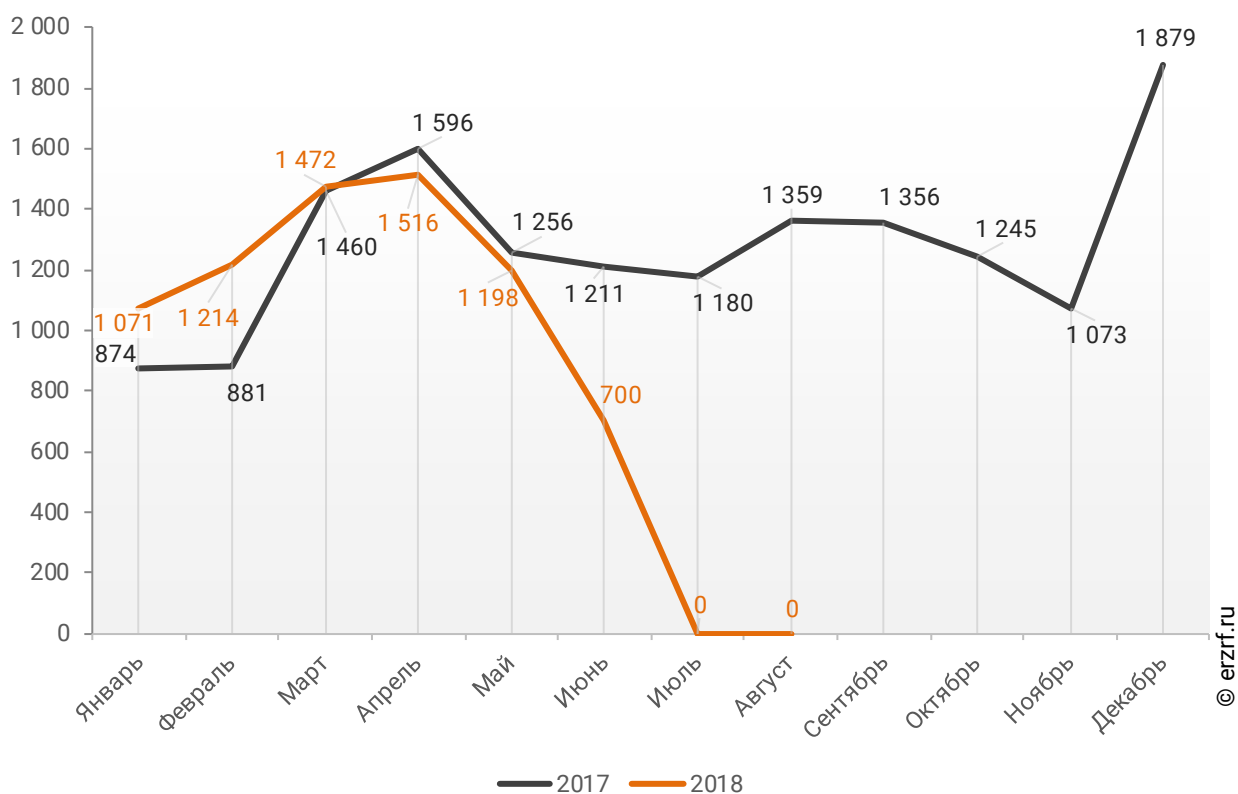
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

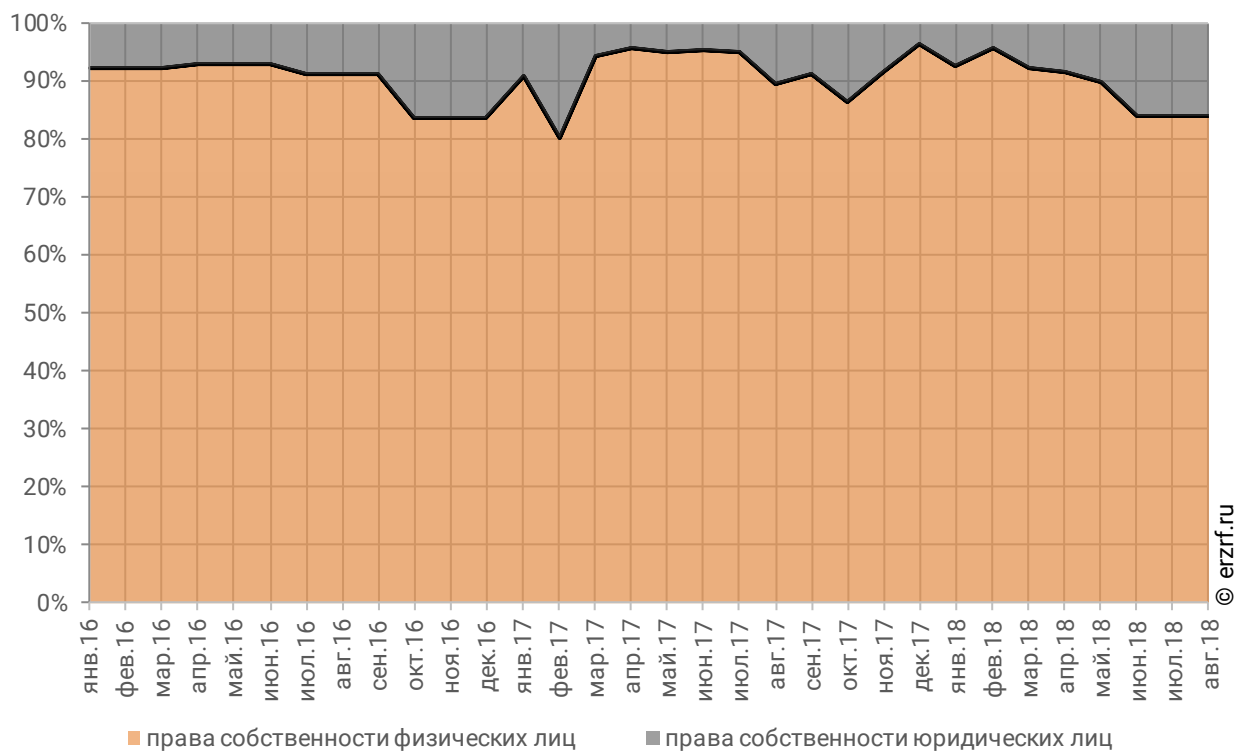


При этом среди 7 171 зарегистрированного с начала года в Калининградской области права собственности дольщиков 91,5% приходится на права физических лиц (6 562 права), а 8,5% – на права юридических лиц (609 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

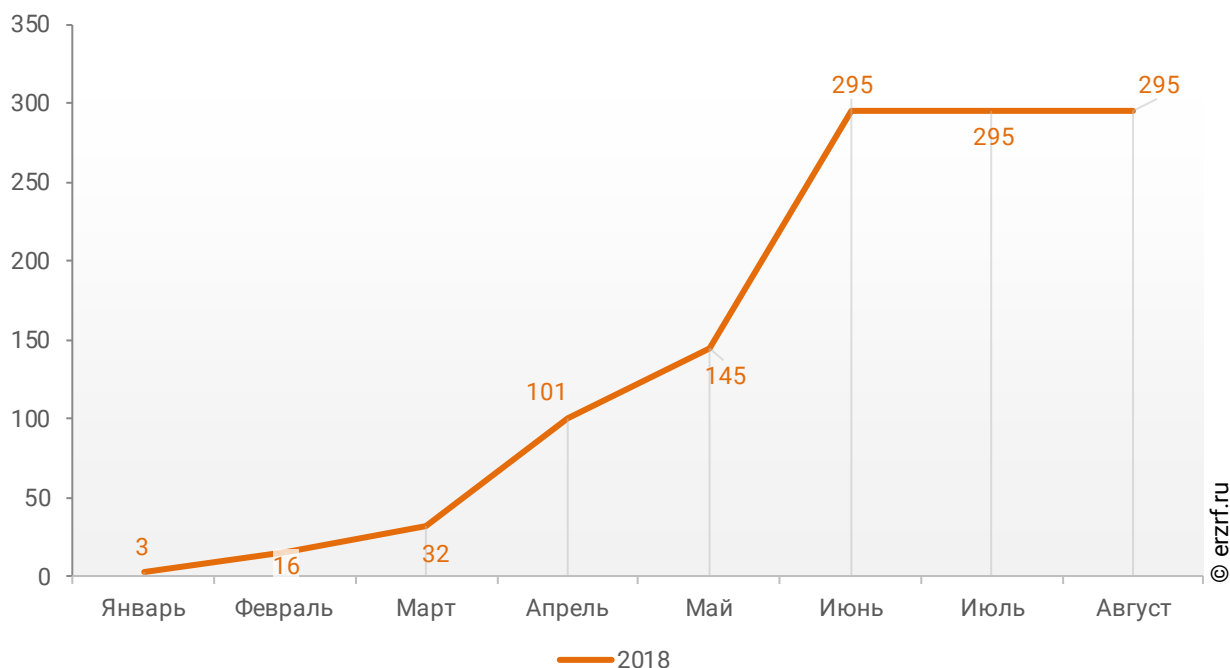
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 295 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 42.

График 42

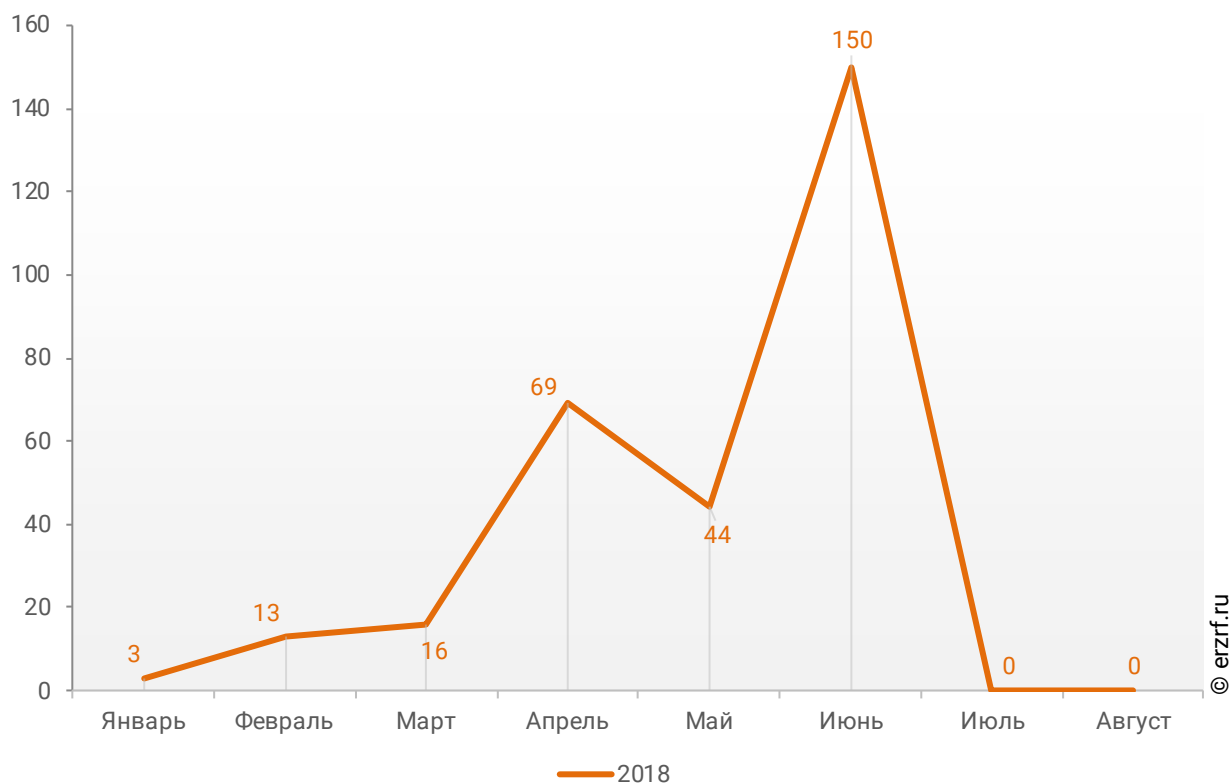
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области в 2018 г. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области по месяцам в 2018 г.

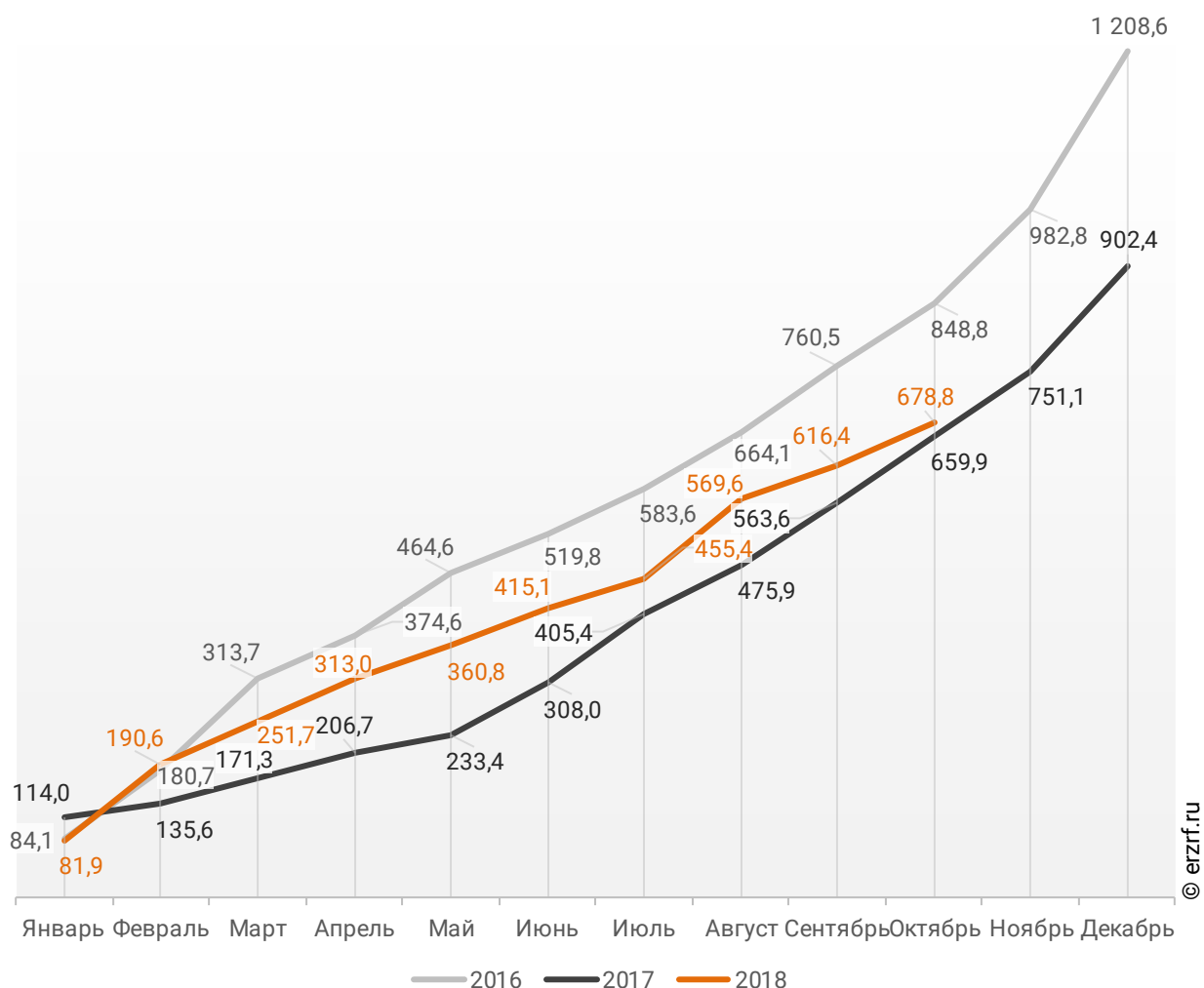


13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 2,9% графика ввода жилья в Калининградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 20,0% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

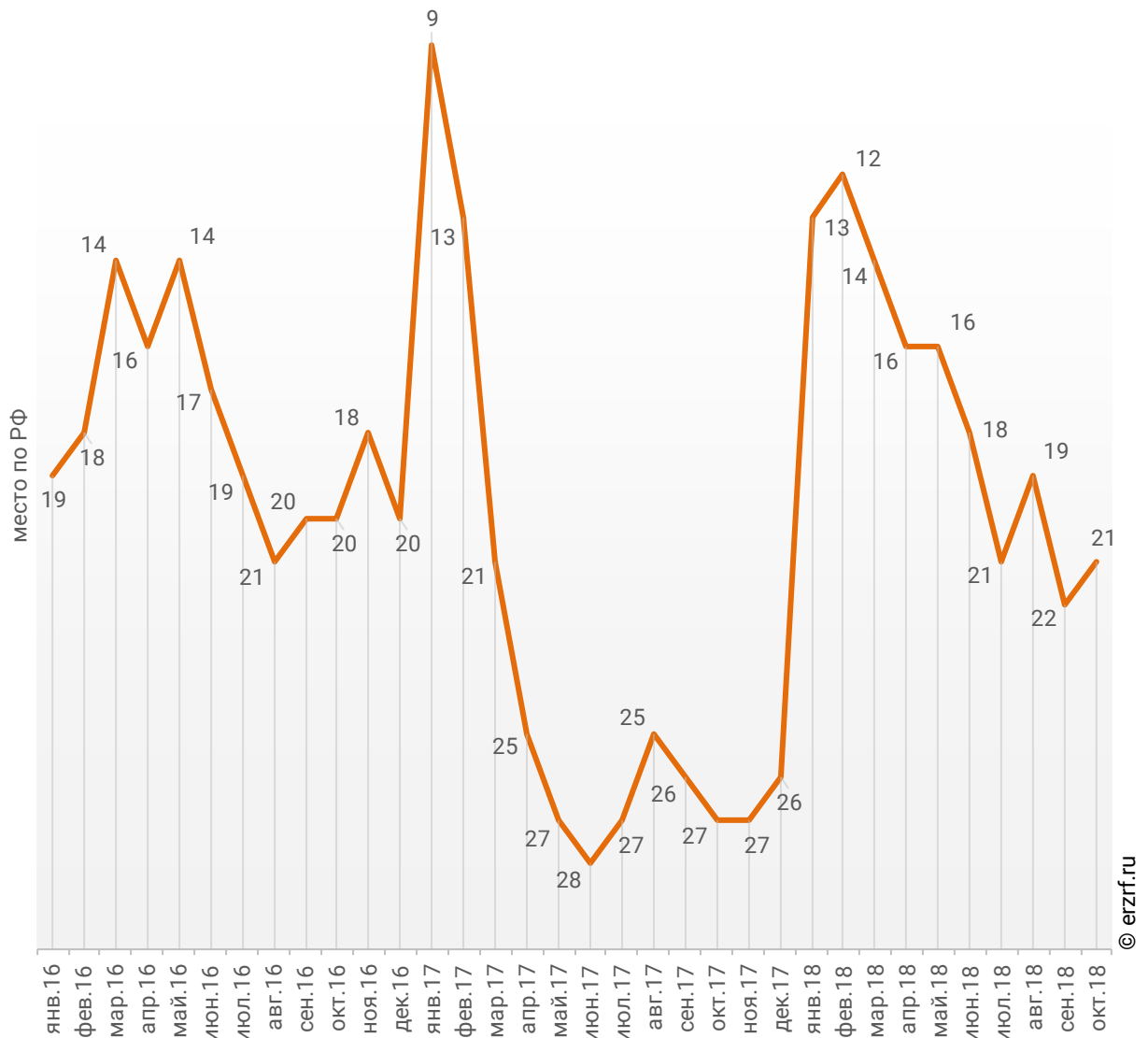


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

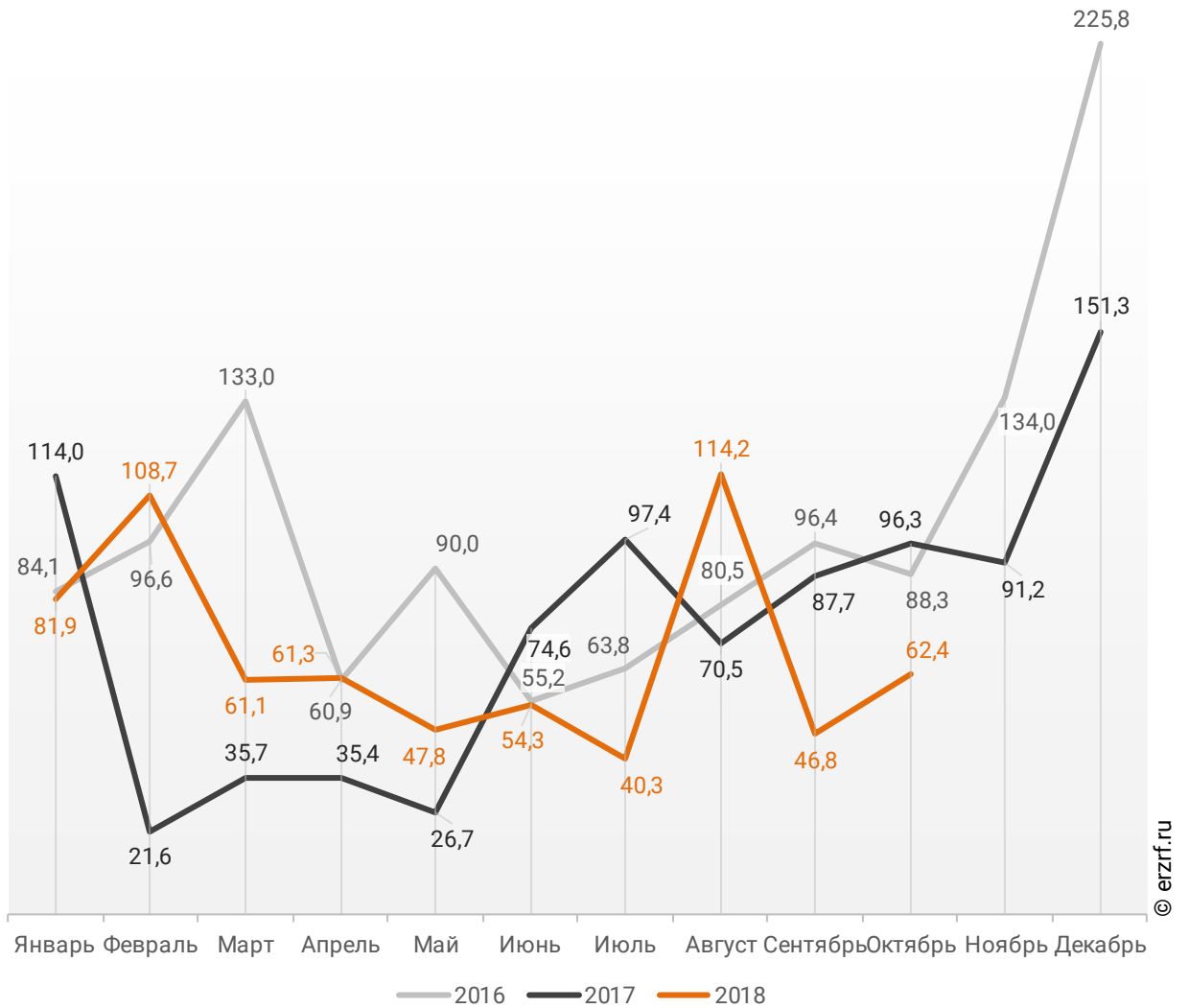
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Калининградской области введено 62,4 тыс. м² жилья. Это на 35,2% или на 33,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

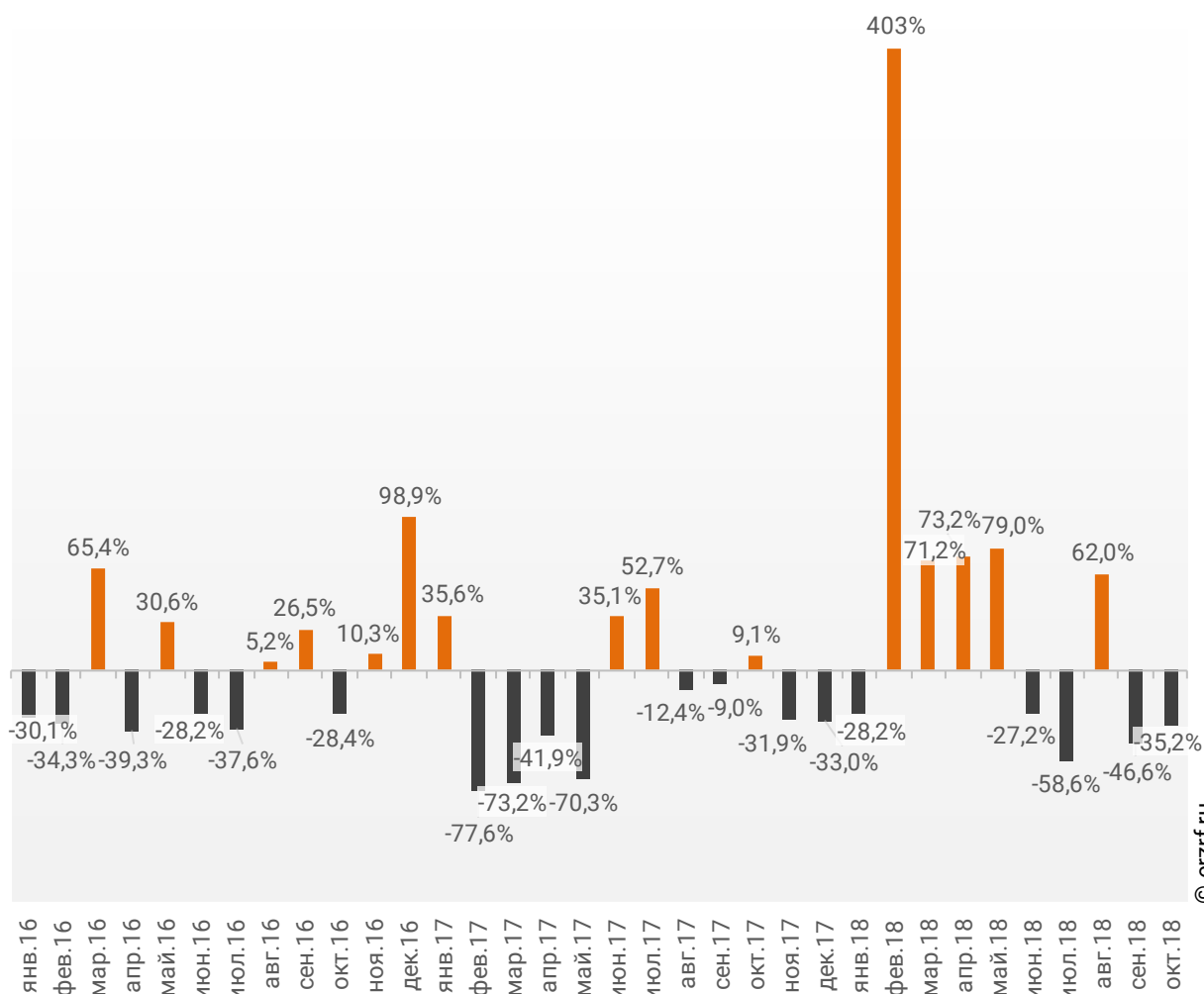
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области второй месяц подряд.

График 47

Динамика прироста ввода жилья в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %

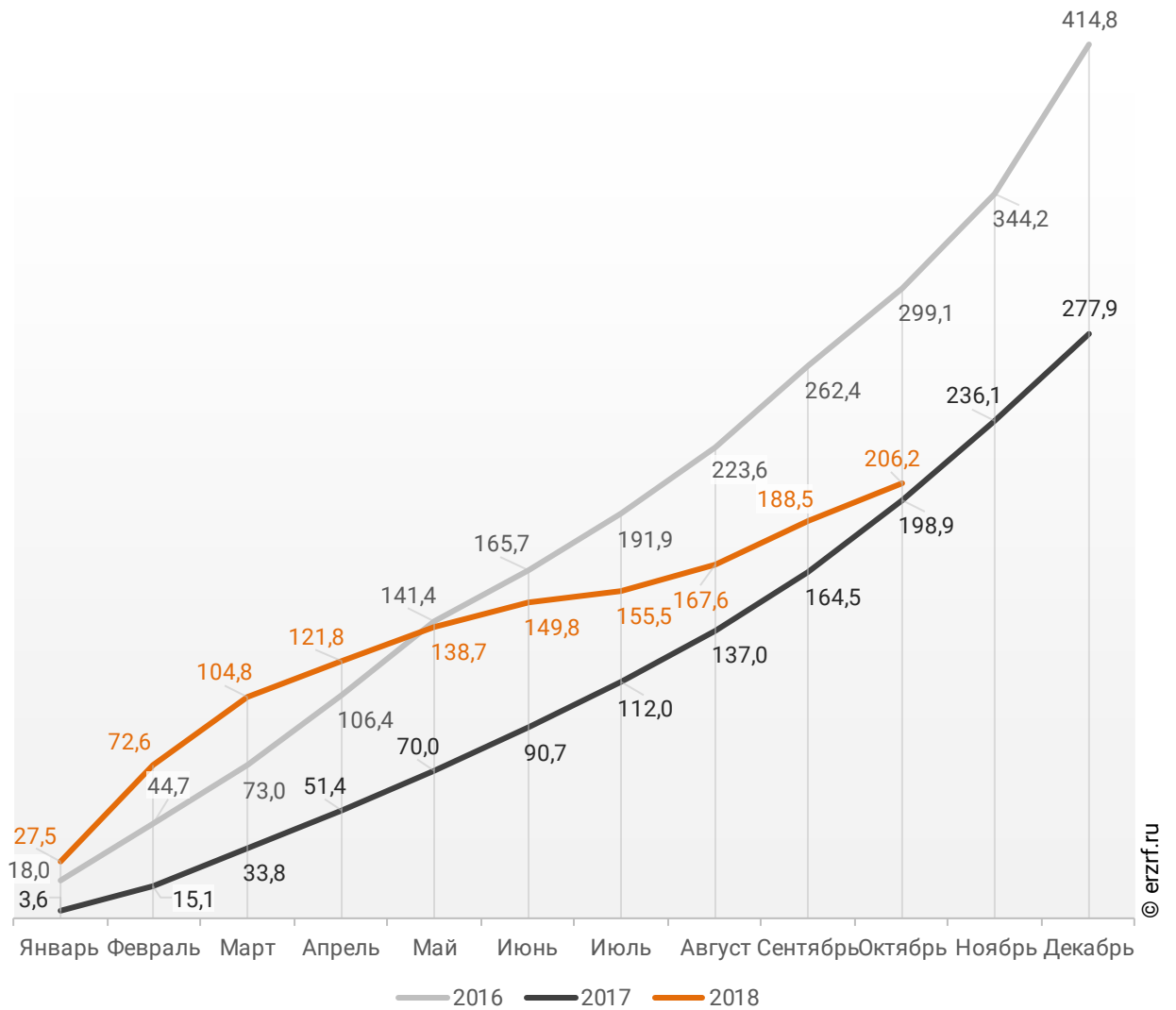


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Калининградской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 31,1% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

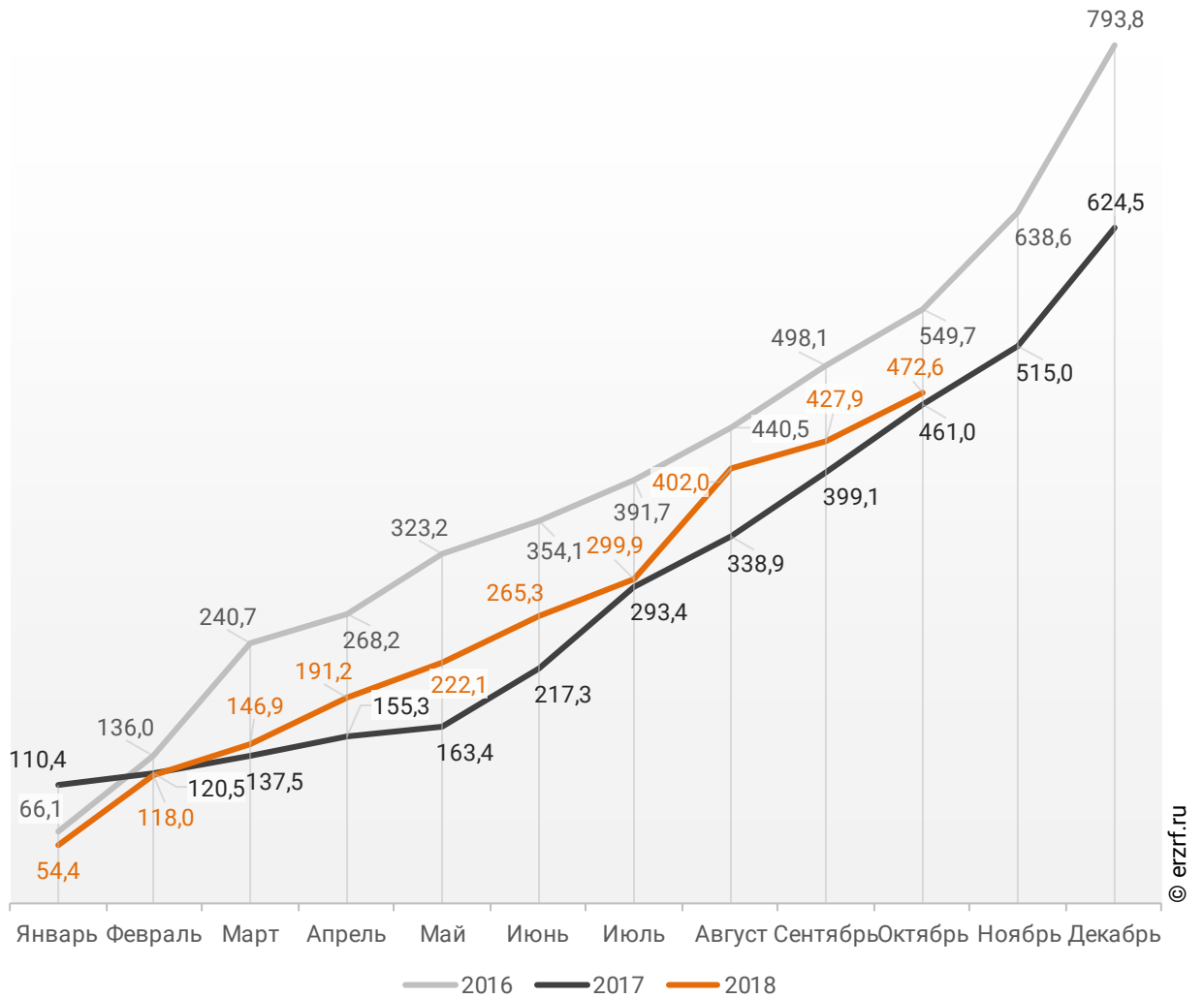
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 2,5% к уровню 2017 г. и снижение на 14,0% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

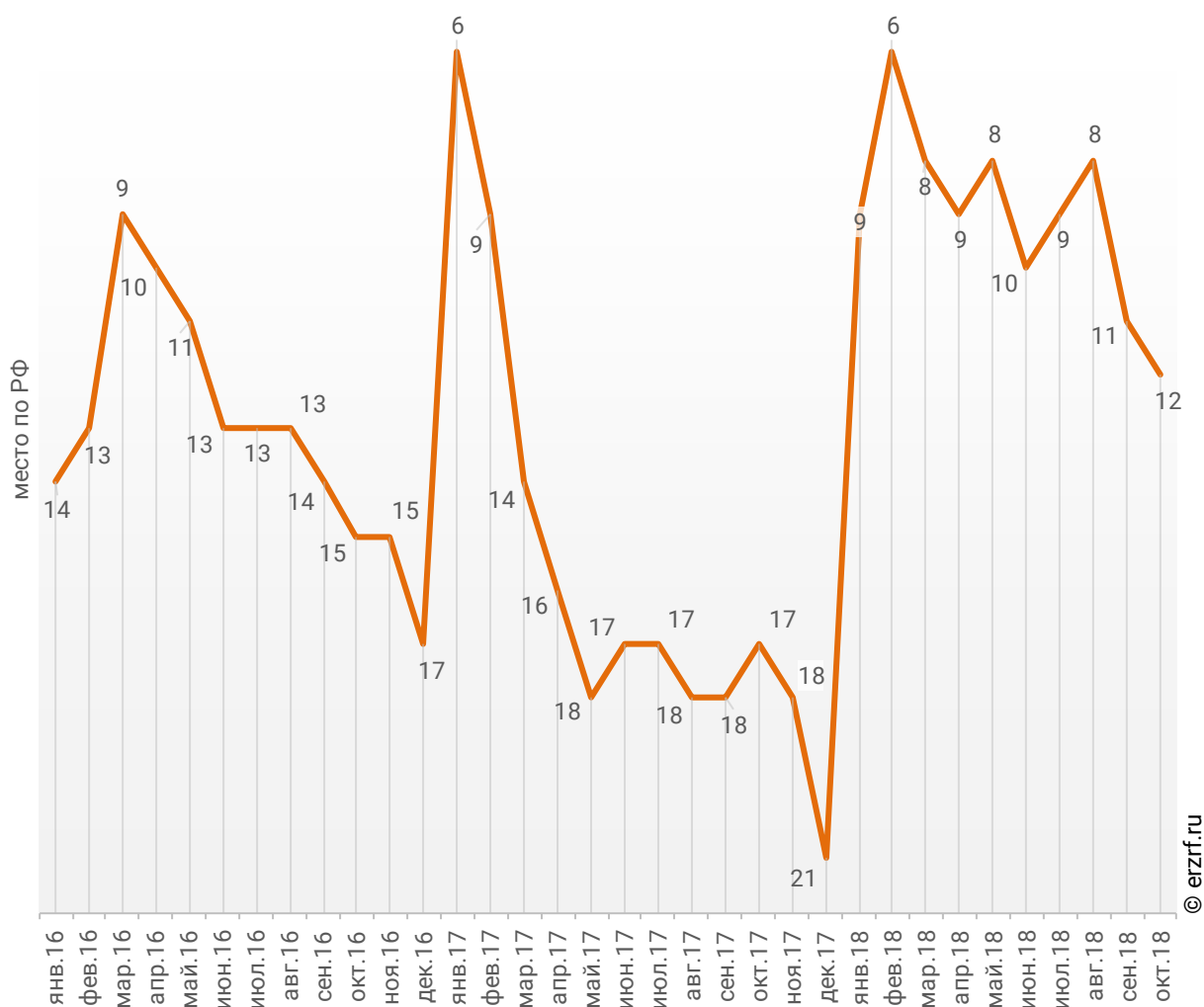


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Калининградская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

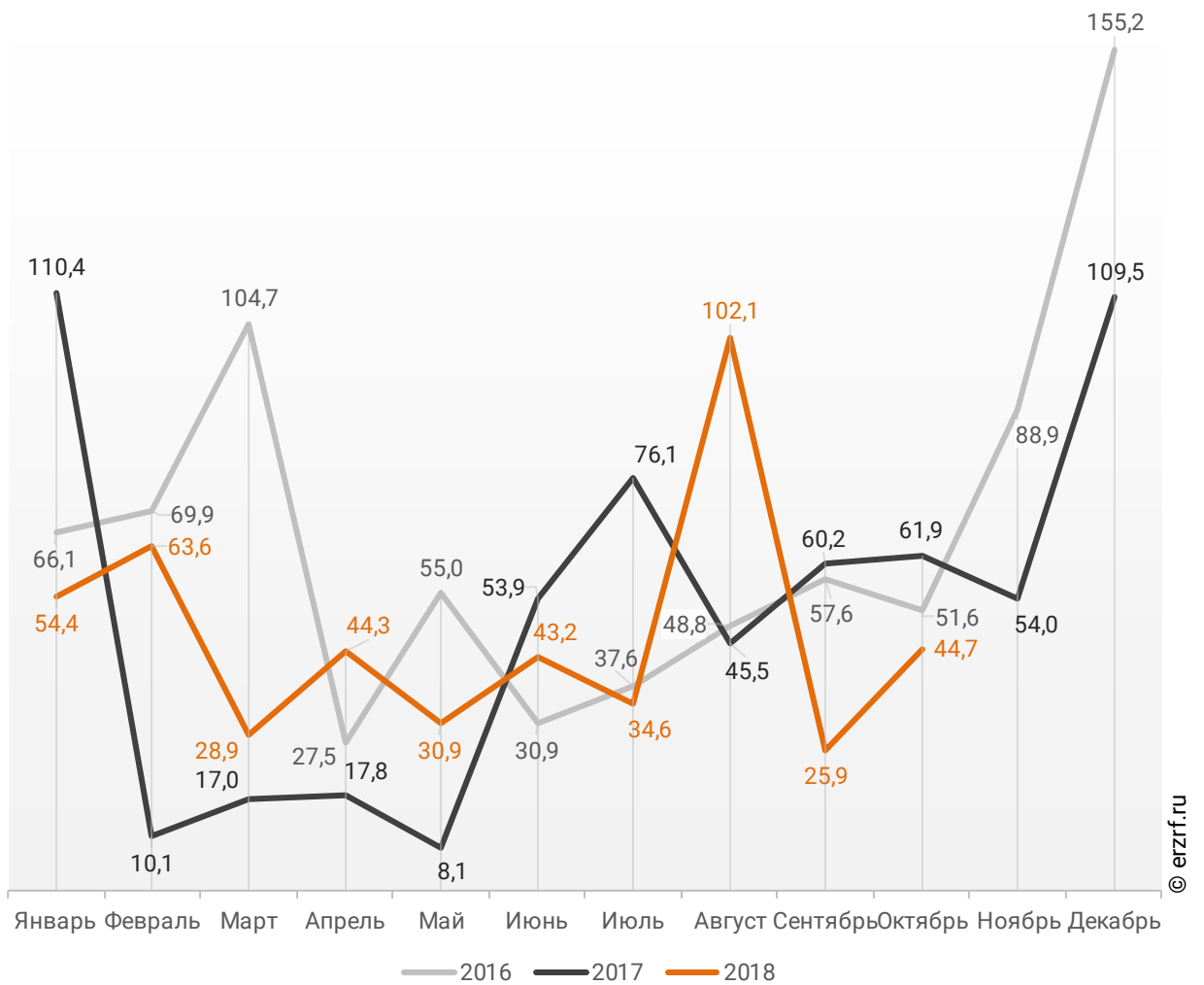
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Калининградской области застройщиками введено 44,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 27,8% или на 17,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

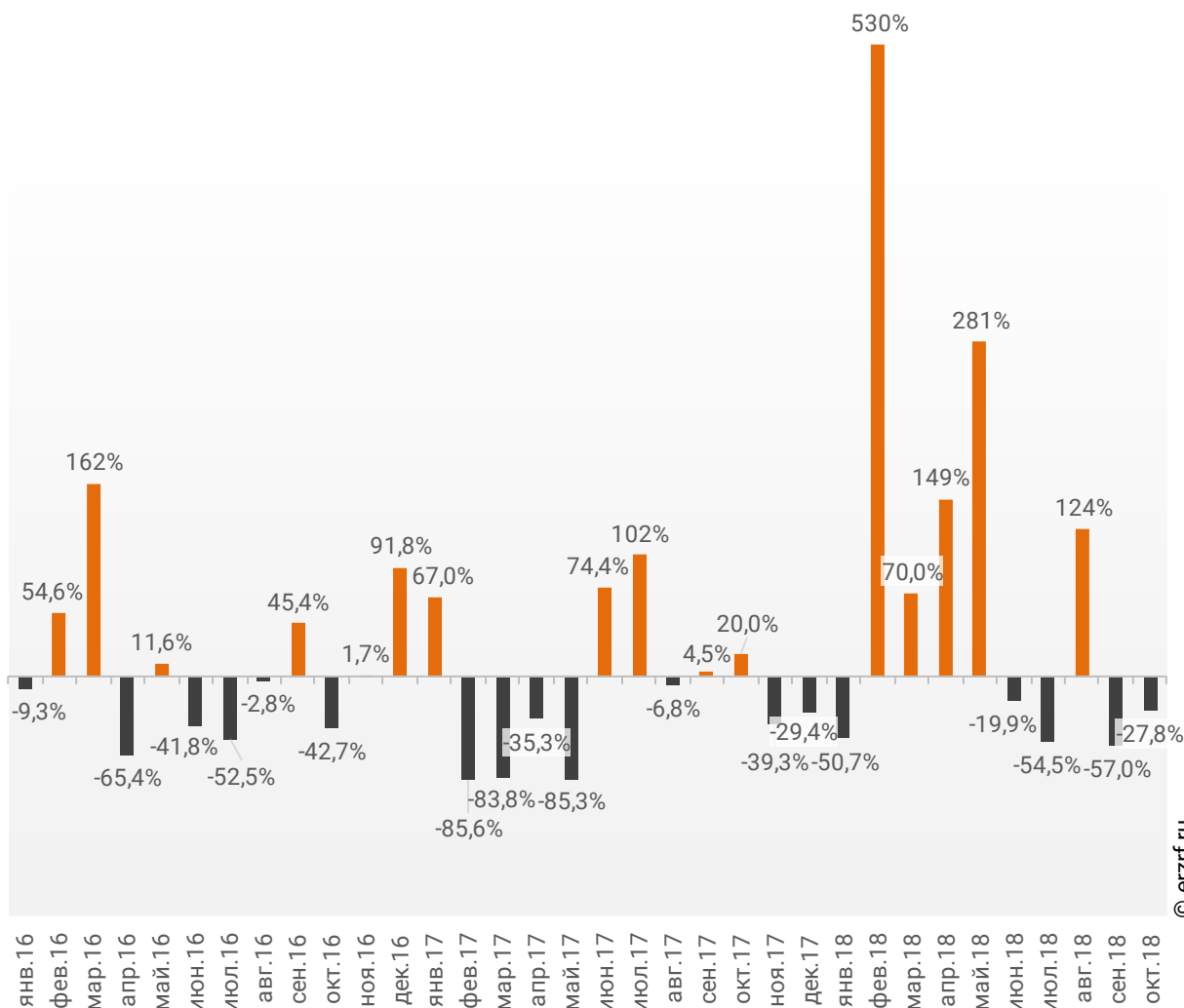
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области второй месяц подряд.

График 52

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %

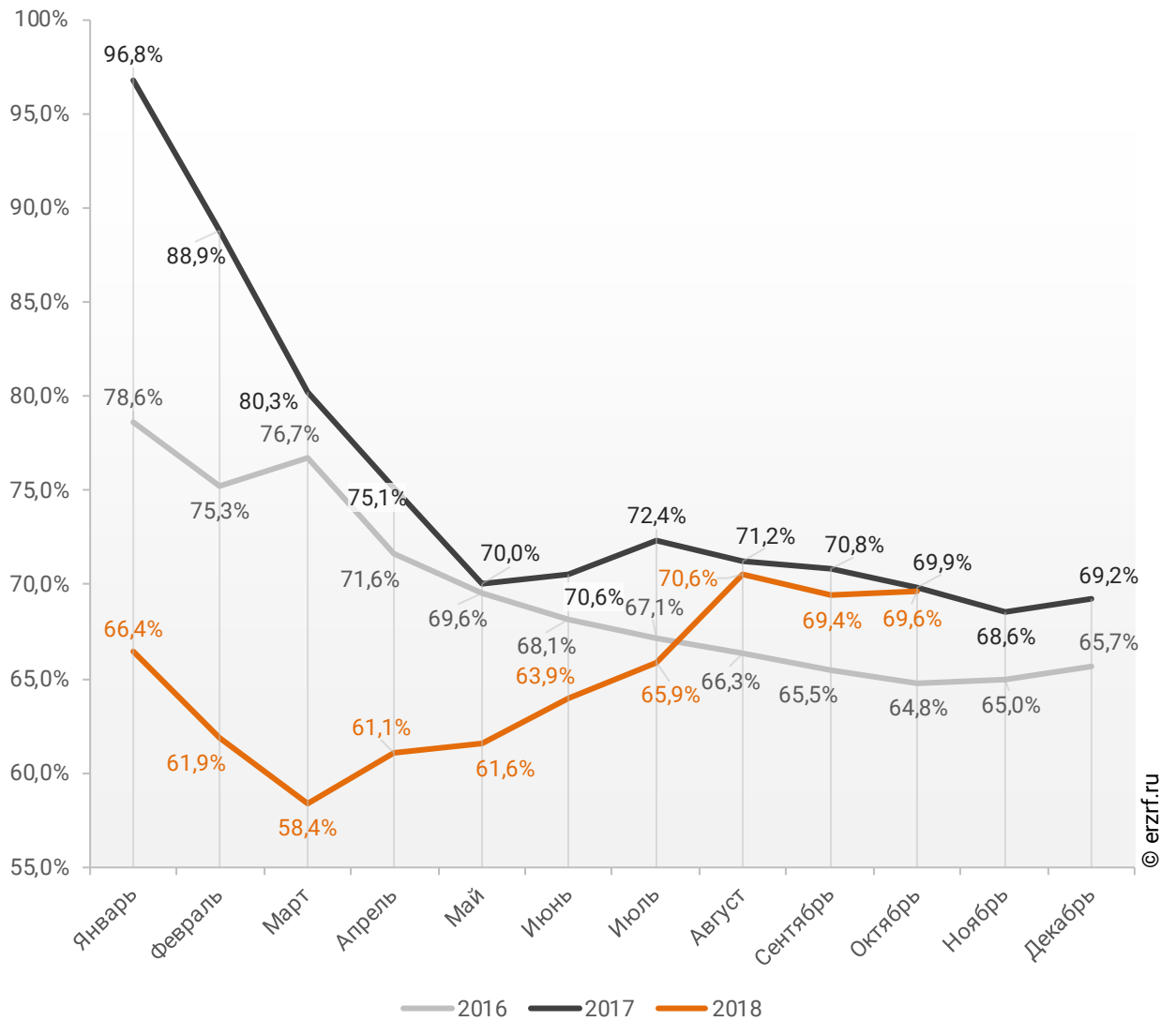


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Калининградская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 69,6% против 69,9% за этот же период 2017 г. и 64,8% – за этот же период 2016 г.

График 53

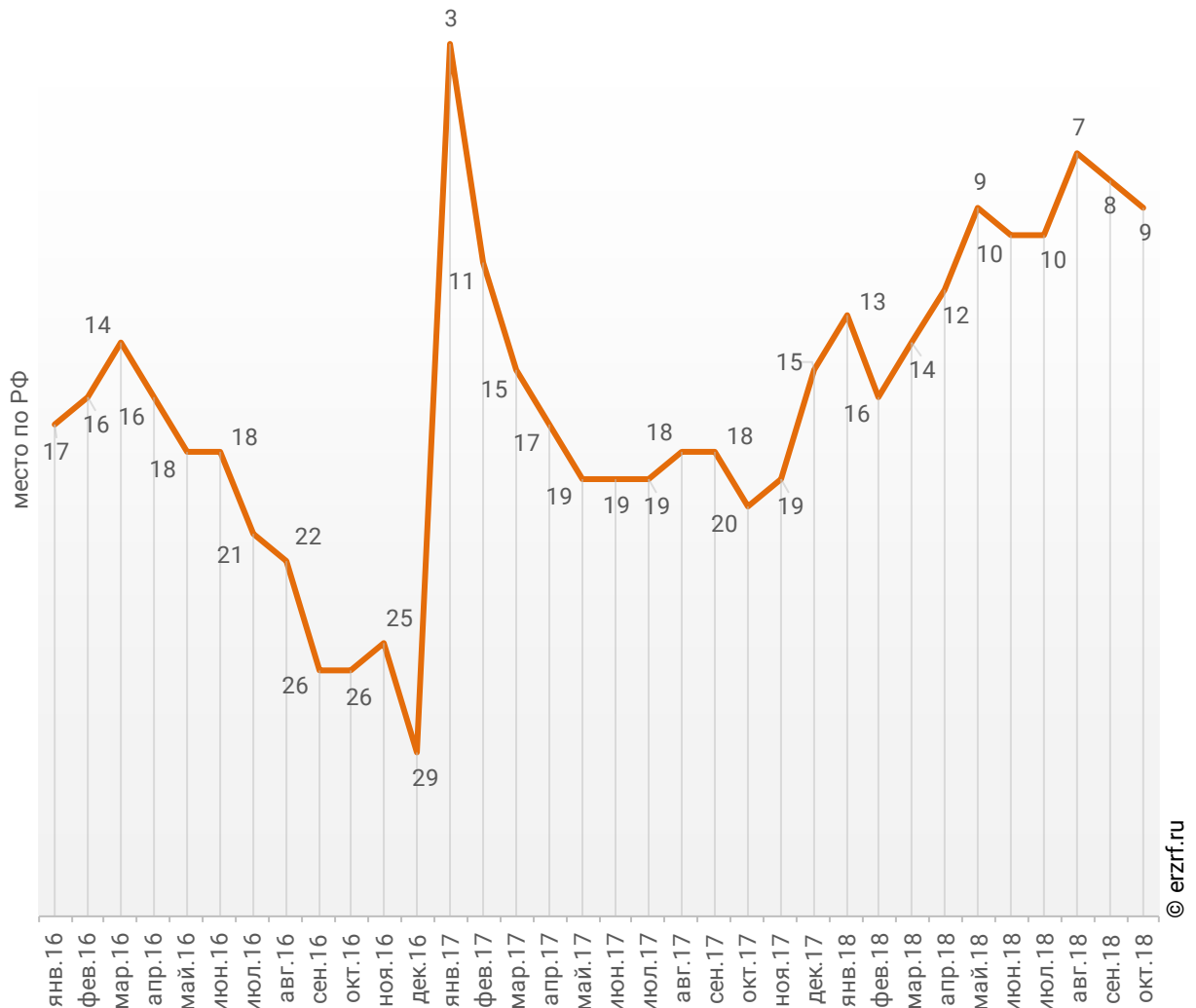
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 71,6%, что на 7,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Калининградская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

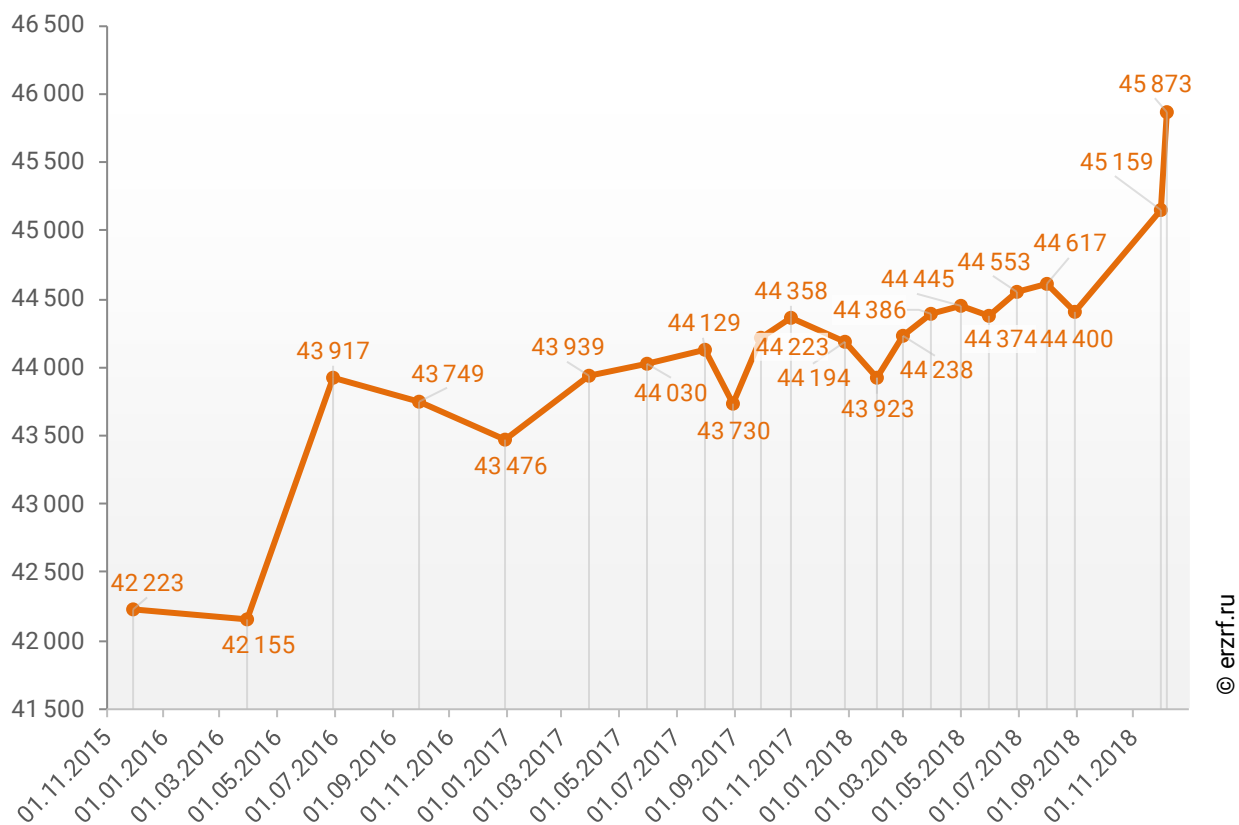
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 45 873 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Калининградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК МПК	Куршский	3	612	25 869
IV квартал 2018	Акфен	Солнечный город	1	339	20 093
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	АККО РД	2	437	19 003
IV квартал 2018	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Адмиралтейский	2	273	16 344
IV квартал 2018	Легион	Александрия II	3	196	10 439
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	2	289	10 292
IV квартал 2018	Стройресурс39	Летний	1	242	10 266
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	У Озера	2	253	10 234
IV квартал 2018	СК МПК	По ул. Тургенева	1	204	10 229
IV квартал 2018	КТСХ	Грюнштадт	3	252	9 991
IV квартал 2018	ГК КСТ	Новая резиденция	3	240	9 875
IV квартал 2018	Евростройком	Паркгартен	1	143	9 545
IV квартал 2018	УКС городского округа город Калининград	Московский Дворик	1	179	8 998
IV квартал 2018	Февраль-строй	Дом по ул. Куйбышева	1	162	8 930
IV квартал 2018	СК МПК	Венеция	1	153	8 412
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Атлант-4	1	181	7 994
IV квартал 2018	УКС городского округа город Калининград	Гарант-1	1	155	7 636
IV квартал 2018	Л-Клуб	По ул. Буткова	2	144	7 024
IV квартал 2018	ГК Инвент	Флагман	1	102	6 668
IV квартал 2018	Фонд ЖСС КО	Ратсхоф Парк	2	112	5 312
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Сатурн	1	99	4 982
IV квартал 2018	КТСХ	Штольц	1	56	4 784
IV квартал 2018	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	4 739
IV квартал 2018	Балтстрой	Дом по ул. Красносельская, 31а	1	96	4 733
IV квартал 2018	Холдинг Setl Group	Lake City	1	112	4 701

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2018	Ковчег	Ковчег	1	60	4 463
IV квартал 2018	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
IV квартал 2018	ХК Авента	по пер. Береговой	1	75	4 008
IV квартал 2018	ГК Стройлюкс	Янтарная сказка	2	68	3 728
IV квартал 2018	ГК Инвент	StartUp Квартал	2	96	3 644
IV квартал 2018	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 344
IV квартал 2018	ГК Терра-Запад	Авангардное	1	72	3 315
IV квартал 2018	КТСХ	Амалиенау-Хаус	1	40	3 225
IV квартал 2018	СК Балтия	Майский	1	72	2 994
IV квартал 2018	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	84	2 925
IV квартал 2018	МакроСтрой	Дом по ул. Дачная	1	62	2 773
IV квартал 2018	МакроСтрой	Дом по пр-кту Советский, 218	1	44	2 590
IV квартал 2018	МакроСтрой	По ул. Рабочая	1	80	2 228
IV квартал 2018	КонтиСтрой	Дом по ул. Пионерская	1	60	2 068
IV квартал 2018	Стройиндустрия	Haus am Fluss	1	24	1 771
IV квартал 2018	ГК А	По ул. Подполковника Емельянова, 235	1	36	1 677
IV квартал 2018	СК ИНСТРОЙ	Дом по ул. Космонавта Пацаева, 6А	1	42	1 600
IV квартал 2018	АвангардИнвестПроект	Резиденция Максим	1	32	1 437
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Художественный	1	36	1 432
IV квартал 2018	Таэль	Ласкино	1	22	1 331
IV квартал 2018	ГК ГрандСтрой	Дом по ул. Радужная, 3	1	15	1 254
IV квартал 2018	КСК	Дом на Леонова	1	18	851
IV квартал 2018	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	14	846
IV квартал 2018	Околица	Околица	1	15	769
IV квартал 2018	Балт-Риэлт	Дом на Горького	1	12	677
IV квартал 2018	МОРЕ	Дом по ул. Лесная	1	11	558
I квартал 2019	ГК Мегаполис	Лидино	3	559	31 857
I квартал 2019	Акфен	Янтарный	1	319	15 362
I квартал 2019	СУ Западные регионы	VolksGarten	1	184	13 204
I квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	237	12 404

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2019	ГК Терра-Запад	Авангардное	3	195	8 970
I квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Атлант-4	1	197	8 228
I квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Риттерхоф	1	102	6 610
I квартал 2019	Инвестжилстройплюс	На Генерала Толстикова	1	83	5 895
I квартал 2019	Балтийское Строительство	Дом по ул. Сосновая	1	80	3 982
I квартал 2019	Раушен Парк	Раушен Парк	1	65	3 762
I квартал 2019	ГК БетонСтройМонтаж	Суворово	2	60	3 311
I квартал 2019	СК МПК	Апартаменты по ул. Чкалова	1	71	3 142
I квартал 2019	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	1	54	3 118
I квартал 2019	ГК Сити-Строй	Невское	3	44	2 343
I квартал 2019	ГК КСТ	Дом по ул. Земнухова	1	36	1 653
I квартал 2019	СК 39	По ул. Чукотская	1	9	980
I квартал 2019	Дом-Строй	на Нансена	1	19	904
II квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	2	625	23 924
II квартал 2019	Акфен	Премьера	1	254	16 009
II квартал 2019	КалипсоСтрой	Дом по ул. Артиллерийская	1	295	14 447
II квартал 2019	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	3	229	12 994
II квартал 2019	Февраль-строй	Дом по ул. Юбилейная, 10	1	226	12 476
II квартал 2019	Балтия-Инвестстрой	по ул. Свердлова	2	247	11 792
II квартал 2019	Акфен	Янтарный	1	276	11 026
II квартал 2019	ГК КСТ	Новая резиденция	4	287	10 812
II квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Мкр. Васильково	1	240	10 588
II квартал 2019	БаральтМ	Новое Голубево	9	359	8 524
II квартал 2019	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424
II квартал 2019	Балтия-Инвестстрой	По ул. Малоярославская	1	162	8 024
II квартал 2019	ГК Дельта-строй	По ул. Зои Космодемьянской	2	174	7 473
II квартал 2019	КТСХ	Грюнштадт	2	196	7 409
II квартал 2019	УКС городского округа город Калининград	Московский Дворик	1	162	7 322
II квартал 2019	ФОРТ СТРОЙ	Дом по ул. Окружная	1	153	7 296
II квартал 2019	Февраль-строй	Дом по ул. Гагарина	1	132	7 045

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2019	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Калина-Парк	2	128	6 405
II квартал 2019	Холм Весны 1	Холм Весны	1	144	6 225
II квартал 2019	ГК ПБРК Строй	Алданские сосны	1	96	6 159
II квартал 2019	УКС городского округа город Калининград	Гарант-1	1	122	6 007
II квартал 2019	КСК	Нордберг	2	120	5 068
II квартал 2019	МакроСтрой	По ш. Калининградское	3	145	4 983
II квартал 2019	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	1	81	4 701
II квартал 2019	ГК БетонСтройМонтаж	Лаутский парк	3	69	4 376
II квартал 2019	Холдинг Setl Group	Lake City	1	135	4 157
II квартал 2019	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	Дом по ул. Красная	1	80	4 139
II квартал 2019	РосБалтСтрой	Новый	1	84	3 857
II квартал 2019	КСК	Дейма	1	91	3 697
II квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	По пр-ту Мира, 83	1	39	3 457
II квартал 2019	Астория	Астория	1	60	3 050
II квартал 2019	СК 39	По пер. Лукашова	1	44	2 728
II квартал 2019	МакроСтрой	По ул. Рабочая	1	60	2 154
II квартал 2019	ГК Балтийский парус	Бриз	1	36	2 060
II квартал 2019	КМ Групп	Дом по ул. Шаманова	1	52	1 620
II квартал 2019	Эверест Строй	По ул. О. Кошевого - Интернациональной	1	22	1 291
II квартал 2019	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	12	1 020
II квартал 2019	Артсангрупп	Дом по Андреевскому проезду, 9	1	12	631
III квартал 2019	КСК	Янтарь	1	430	17 967
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Мой Центр	1	168	11 431
III квартал 2019	Дом-Строй	Дом по ул.Герцена	1	214	11 134
III квартал 2019	ИСК Калининграднефтестрой	Дом по ул. Суворова, 35	1	198	10 692
III квартал 2019	СК МПК	По ул.Окружная	1	140	7 799
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Глория	1	165	6 827
III квартал 2019	Балтик СТ	Прибрежный	1	128	6 526
III квартал 2019	Фонд ЖСС КО	Ратсхоф Парк	2	120	6 005

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2019	ГК СК ГлавРемСтрой	Орудийный	4	96	5 672
III квартал 2019	КСК	Светлогорск-3	1	128	5 300
III квартал 2019	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Калина-Парк	2	96	4 903
III квартал 2019	Холдинг Setl Group	Лето	1	133	3 437
III квартал 2019	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 344
III квартал 2019	Зеленоградск-Сельстрой	Дом по ул. Тихомирова-Токарева	1	68	2 943
III квартал 2019	МОРЕ	Дом по ул. Киркенесская	1	36	2 029
III квартал 2019	ЭКОБАЛТРЕГИОН	Королевская гора	1	12	1 853
III квартал 2019	ГК Стройлукс	По ул. Автомобильная, 12б	1	44	1 814
III квартал 2019	Ск Престиж	Дом по ул. Красносельская, 58	1	25	1 466
III квартал 2019	ГК Сити-Строй	Невское	1	18	1 375
III квартал 2019	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	14	846
III квартал 2019	ТРИ ДОМА НА СМЕРНОВА	По ул. Юрия Смирнова, 4	1	12	696
IV квартал 2019	Акфен	Калининград-Сити	1	480	25 250
IV квартал 2019	Стройресурс39	Летний	1	392	14 653
IV квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	260	14 199
IV квартал 2019	Строительный трест	Город мастеров	4	235	13 403
IV квартал 2019	УКС городского округа город Калининград	Гарант-2	1	289	12 096
IV квартал 2019	ЗСМК	Солнечный	1	216	10 696
IV квартал 2019	Холдинг Setl Group	Сtereo	1	250	7 900
IV квартал 2019	КСК	Дом по ул. Юбилейная, 12	1	120	7 285
IV квартал 2019	КСК	Дом по ул.Марата	1	98	7 198
IV квартал 2019	КТСХ	Грюнштадт	2	166	6 734
IV квартал 2019	ИСК Калининграднефтестрой	Дом по ул. Старорусская 29	1	118	6 426
IV квартал 2019	АРТМАСТЕР	Третьяковский	3	95	5 485
IV квартал 2019	КСК	Нордберг	1	104	4 737
IV квартал 2019	УКС городского округа город Калининград	Гарант-1	1	99	4 622
IV квартал 2019	БДН-групп	Кранц-Парк	1	72	4 285
IV квартал 2019	Делорад	Доп по ул. Карташева	1	70	3 591
IV квартал 2019	СК МПК	Солнечный	1	72	3 576

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СК Вега	Бриз	1	64	2 873
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Художественный	2	30	1 479
IV квартал 2019	СК 39	По пер. Лукашова	1	20	1 143
Общий итог			208	20 011	967 523

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	4	1 780	103 111
2	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	8	1 065	61 163
3	Дадаевский	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	3	995	54 322
4	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	51 414
5	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	2	960	50 498
6	Янтарный	Калининград	Акфен	3	1 004	46 186
7	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
8	Куршский	Зеленоградск	СК МПК	4	738	31 501
9	Город мастеров	Большое Исаково	Строительный трест	8	528	30 068
10	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
11	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 350
12	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
13	По ул О. Кошевого	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	610	25 621
14	Летний	Калининград	Стройресурс39	2	634	24 919
15	Гарант-2	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	586	24 262
16	Грюнштадт	Калининград	КТСХ	7	614	24 134
17	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	5	390	22 271
18	По ул. Малоярославская	Калининград	Балтия-Инвестстрой	5	375	20 847
19	Новая резиденция	Гурьевск	ГК КСТ	7	527	20 687
20	Солнечный город	Калининград	Акфен	1	339	20 093
21	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
22	Гарант-1	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	376	18 265

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	3	423	18 099
24	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	1	430	17 967
25	<i>Адмиралтейский</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	273	16 344
26	<i>Московский Дворик</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	2	341	16 320
27	<i>Атлант-4</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	378	16 222
28	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	16 009
29	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	234	15 313
30	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	2	302	14 738
31	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	1	295	14 447
32	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	2	315	13 276
33	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	1	184	13 204
34	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	1	190	13 112
35	<i>по ул. Иркутская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	3	288	12 955
36	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	1	226	12 476
37	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	4	267	12 285
38	<i>по ул. Свердлова</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	2	247	11 792
39	<i>Мой Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	168	11 431
40	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	4	232	11 317
41	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	224	11 308
42	<i>Дом по ул.Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	214	11 134
43	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696
44	<i>Дом по ул. Суворова, 35</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	198	10 692
45	<i>Мкр. Васильково</i>	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	240	10 588
46	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	2	144	10 534
47	<i>Александрия II</i>	Калининград	Легион	3	196	10 439
48	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	253	10 234
49	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 229
50	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	3	224	9 805
51	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	1	143	9 545

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
53	<i>Аквармарин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	198	9 009
54	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	3	252	8 937
55	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Калининград	Февраль-строй	1	162	8 930
56	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	247	8 858
57	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	9	359	8 524
58	<i>Домарт</i>	Калининград	АРТМАСТЕР	1	149	8 461
59	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
60	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	153	8 412
61	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	4	265	8 225
62	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	1	250	7 900
63	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
64	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	135	7 677
65	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	4	150	7 653
66	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	151	7 583
67	<i>По ул. Зои Космодемьянской</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	2	174	7 473
68	<i>Бриз</i>	Светлогорск	СК Вега	2	160	7 326
69	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	ФОРТ СТРОЙ	1	153	7 296
70	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	1	120	7 285
71	<i>Дом по ул. Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 198
72	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 045
73	<i>По ул. Буткова</i>	Калининград	Л-Клуб	2	144	7 024
74	<i>Глория</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	165	6 827
75	<i>Флагман</i>	Калининград	ГК Инвент	1	102	6 668
76	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	1	102	6 610
77	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 526
78	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	118	6 426
79	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	1	144	6 225
80	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	96	6 159
81	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	Инвестжилстройплюс	1	83	5 895

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
82	Ютта	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
83	Орудийный	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	4	96	5 672
84	Третьяковский	Калининград	АРТМАСТЕР	3	95	5 485
85	Дом по ул. Куйбышева, 27Б	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 430
86	Дом на Азовской	Калининград	Балтийский Атриум	1	82	5 426
87	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	5 400
88	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	1	128	5 300
89	По ул. М. Светлова	Калининград	Новострой плюс	1	72	5 102
90	По ш. Калининградское	Пионерский	МакроСтрой	3	145	4 983
91	Сатурн	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
92	Штольц	Светлогорск	КТСХ	1	56	4 784
93	Гнездо аиста	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	4 739
94	Воздушный	Калининград	Ск Престиж	1	72	4 737
95	Дом по ул. Красносельская, 31а	Калининград	Балтстрой	1	96	4 733
96	Роза ветров	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 579
97	Ковчег	Пионерский	Ковчег	1	60	4 463
98	Лаутский парк	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	3	69	4 376
99	Кранц-Парк	Зеленоградск	БДН-групп	1	72	4 285
100	Дом по ул. Красная	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	80	4 139
101	Солнечный берег	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
102	по пер. Береговой	Светлогорск	ХК Авента	1	75	4 008
103	Дом по ул. Сосновая	Светлогорск	Балтийское Строительство	1	80	3 982
104	Комсомольская, 14	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	84	3 961
105	По пер. Лукашова	Калининград	СК 39	2	64	3 871
106	Новый	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	84	3 857
107	Раушен Парк	Светлогорск	Раушен Парк	1	65	3 762
108	Янтарная сказка	Светлогорск	ГК Стройлюкс	2	68	3 728
109	Невское	Невское	ГК Сити-Строй	4	62	3 718
110	Дейма	Калининград	КСК	1	91	3 697

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
111	StartUp Квартал	Калининград	ГК Инвент	2	96	3 644
112	Доп по ул. Карташева	Калининград	Делорад	1	70	3 591
113	Солнечный	Зеленоградск	СК МПК	1	72	3 576
114	По пр-ту Мира, 83	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	39	3 457
115	Лето	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	133	3 437
116	по ул. Володарского	Зеленоградск	ХК Авента	1	40	3 315
117	Суворово	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	2	60	3 311
118	Амалиенау-Хаус	Калининград	КТСХ	1	40	3 225
119	Midgard Club	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
120	Апартаменты по ул. Чкалова	Зеленоградск	СК МПК	1	71	3 142
121	Астория	Калининград	Астория	1	60	3 050
122	Майский	Светлогорск	СК Балтия	1	72	2 994
123	Дом по ул. Тихомирова-Токарева	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	1	68	2 943
124	Художественный	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	66	2 911
125	Дом по ул. Дачная	Пионерский	МакроСтрой	1	62	2 773
126	Приозёрный городок	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	3	40	2 712
127	Дом по пр-кту Советский, 218	Калининград	МакроСтрой	1	44	2 590
128	Дом по ул. Пионерская	Полесск	КontiСтрой	1	60	2 068
129	Бриз	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	36	2 060
130	Дом по ул. Киркенесская	Балтийск	МОРЕ	1	36	2 029
131	Дом по ул. Глинки	Калининград	Бенефит-Запад	1	32	1 961
132	Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	1 922
133	Королевская гора	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	12	1 853
134	По ул. Автомобильная, 126	Калининград	ГК Стройлюкс	1	44	1 814
135	Haus am Fluss	Калининград	Стройиндустрия	1	24	1 771
136	По ул. Подполковника Емельянова, 235	Калининград	ГК А	1	36	1 677
137	Дом по ул. Земнухова	Калининград	ГК КСТ	1	36	1 653
138	Дом по ул. Шаманова	Пионерский	КМ Групп	1	52	1 620

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
139	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева, 6А</i>	Калининград	СК ИНСТРОЙ	1	42	1 600
140	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	1	25	1 466
141	<i>Резиденция Максим</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	32	1 437
142	<i>Ласкино</i>	Ласкино	Таэль	1	22	1 331
143	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	1	22	1 291
144	<i>Дом по ул. Радужная, 3</i>	Светлогорск	ГК ГрандСтрой	1	15	1 254
145	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	1	9	980
146	<i>на Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
147	<i>Дом на Леонова</i>	Калининград	КСК	1	18	851
148	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	1	15	769
149	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	1	20	761
150	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА	1	12	696
151	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
152	<i>Дом по Андреевскому проезду, 9</i>	Калининград	Артсангруп	1	12	631
153	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Балтийск	МОРЕ	1	11	558
Общий итог				290	31 826	1 592 648

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	23,7
2	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	25,8
3	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	31,0
4	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	31,2
5	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	31,6
6	<i>По ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	34,4
7	<i>Дом по ул. Пионерская</i>	Полесск	КонтиСтрой	34,5
8	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	35,5
9	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	35,9
10	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
11	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	38,0
12	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	38,1
13	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева, 6А</i>	Калининград	СК ИНСТРОЙ	38,1
14	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	39,3
15	<i>Летний</i>	Калининград	Стройресурс39	39,3
16	<i>Грюнштадт</i>	Калининград	КТСХ	39,3
17	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	40,5
18	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	40,6
19	<i>По ул. Автомобильная, 126</i>	Калининград	ГК Стройлукс	41,2
20	<i>Глория</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	41,4
21	<i>Гарант-2</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	41,4
22	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	41,4
23	<i>Майский</i>	Светлогорск	СК Балтия	41,6
24	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	41,8
25	<i>По ул О. Кошевого</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	42,0
26	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	42,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	42,7
28	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	42,8
29	<i>Атлант-4</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	42,9
30	<i>По ул. Зои Космодемьянской</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	42,9
31	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	43,2
32	<i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i>	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	43,3
33	<i>АККО РД</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
34	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	43,5
35	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	43,8
36	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,1
37	<i>Мкр. Васильково</i>	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	44,1
38	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	44,3
39	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	44,7
40	<i>Резиденция Максим</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	44,9
41	<i>по ул. Иркутская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	45,0
42	<i>Аквармарин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	45,5
43	<i>Бриз</i>	Светлогорск	СК Вега	45,8
44	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	45,9
45	<i>Новый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	45,9
46	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,0
47	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,0
48	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	46,6
49	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	47,2
50	<i>Дом на Леонова</i>	Калининград	КСК	47,3
51	<i>на Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	47,6
52	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	ФОРТ СТРОЙ	47,7
53	<i>по ул. Свердлова</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	47,7
54	<i>Московский Дворик</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	47,9
55	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	48,2
56	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	48,6
57	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>По ул. Буткова</i>	Калининград	Л-Клуб	48,8
59	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	48,8
60	<i>По ул. Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,8
61	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	49,0
62	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	49,1
63	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	49,3
64	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	49,5
65	<i>Солнечный</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,7
66	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	49,8
67	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	50,0
68	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,1
69	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
70	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	50,2
71	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
72	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	50,5
73	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Балтийск	МОРЕ	50,7
74	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	50,8
75	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,0
76	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	51,0
77	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,0
78	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	51,3
79	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	51,3
80	<i>Дом по ул. Красная</i>	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	51,7
81	<i>Дом по ул. Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	52,0
82	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
83	<i>Дом по Андреевскому проезду, 9</i>	Калининград	Артсангрупп	52,6
84	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	52,6
85	<i>Александрия II</i>	Калининград	Легион	53,3
86	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	53,4
87	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	53,4
88	<i>Дом по ул. Суворова, 35</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,5
90	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	54,6
91	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	54,8
92	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	55,0
93	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Калининград	Февраль-строй	55,1
94	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	55,2
95	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	55,2
96	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	55,6
97	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	56,0
98	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	МОРЕ	56,4
99	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
100	<i>Домарт</i>	Калининград	АРТМАСТЕР	56,8
101	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	56,9
102	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	56,9
103	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
104	<i>Бриз</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	57,2
105	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	57,4
106	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,4
107	<i>Третьяковский</i>	Калининград	АРТМАСТЕР	57,7
108	<i>Раушен Парк</i>	Светлогорск	Раушен Парк	57,9
109	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,9
110	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА	58,0
111	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	58,6
112	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	58,7
113	<i>Дом по пр-кту Советский, 218</i>	Калининград	МакроСтрой	58,9
114	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
115	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	59,3
116	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
117	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	59,5
118	<i>Адмиралтейский</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	59,9
119	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	60,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	60,5
121	<i>Ласкино</i>	Ласкино	Таэль	60,5
122	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	60,7
123	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	61,3
124	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	63,0
125	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
126	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	63,4
127	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	64,2
128	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	64,8
129	<i>Флагман</i>	Калининград	ГК Инвент	65,4
130	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
131	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	65,8
132	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	66,2
133	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	66,7
134	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	67,8
135	<i>Мой Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	68,0
136	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	69,0
137	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
138	<i>По ул. М. Светлова</i>	Калининград	Новострой плюс	70,9
139	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	Инвестжилстройплюс	71,0
140	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	71,8
141	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	73,2
142	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	73,4
143	<i>Haus am Fluss</i>	Калининград	Стройиндустрия	73,8
144	<i>Ковчег</i>	Пионерский	Ковчег	74,4
145	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	75,2
146	<i>Амалиенау-Хаус</i>	Калининград	КТСХ	80,6
147	<i>по ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	82,9
148	<i>Дом по ул. Радужная, 3</i>	Светлогорск	ГК ГрандСтрой	83,6
149	<i>Штольц</i>	Светлогорск	КТСХ	85,4
150	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	88,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
151	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	108,9
152	<i>Королевская гора</i>	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
153	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	174,7
Общий итог				50,0